EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Jose Rinaldo Jardim,** expedido nos autos do **Execução Fiscal – Dívida Ativa,** movido por **Prefeitura Municipal de Buri, Proc. nº 1000577-32.2017.8.26.0691.**

A Doutora Susane Carolina Gaida, MMª. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Buri, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigos 22 e 23 da Lei nº 6.830/80 e subsidiariamente, pelos artigos 886 a 903 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado o leilão único, que terá início no **dia 15 de FEVEREIRO de 2027 às 14:30 horas**, encerrando-se no dia **08 de MARÇO de 2027 às 14:30 horas.** Poderá ser arrematado o bem, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz (arts. 891, § único ou art. 896, ambos do CPC). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública através do endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o imóvel localizado na Rua Olímpio Antunes Nogueira, 142, Centro, Buri/SP, contendo uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, cujas descrições encontram-se descritas no espelho deste processo, com respectivo terreno e quintal. Inscrição cadastral nº 00003403. Obs$_1$: Segundo a ficha cadastral do imóvel constante às fls. 32, o imóvel possui área de terreno de 237,00 metros e área edificada de 165,20 metros. Obs$_2$: Conforme despacho de fls. 199/204 "o objeto da alienação restringe-se exclusivamente aos direitos possessórios que o executado detém sobre o imóvel, não constituindo transmissão de propriedade plena registrada". AVALIAÇÃO**: Direitos possessórios avaliados por R$ 280.000,00 em 13/02/2019, que atualizado o valor pelo índice da Tabela Prática do TJ/SP em 03/11/2026 por **R$ 424.055,80 (quatrocentos e vinte e quatro mil, cinquenta e cinco reais e oitenta centavos). ÔNUS**: Não foi possível verificar a existência de ônus sobre o imóvel, em razão da ausência de informação acerca do número da matrícula a ele atribuído. Consta em aberto débitos tributários no importe de 8.113,98 até 13/10/2026, conforme extrato de fls. 233/234. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 1.737,19 até outubro/2026. Nomeado o depositário o executado quando da penhora. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja,**

será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **(I) até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. Em casos de: **ACORDO OU REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista acima (art. 267, § 4º, das NSCGJ e art. 7º, § 3º, da Resolução CNJ n.º 236/2016). A *contrario sensu*, em caso de acordo ou remissão, antes de realização da alienação, não será devida a comissão do leiloeiro. **ADJUDICAÇÃO: Nos termos do art. 24 da Lei nº 6.830/80, a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados antes do leilão, pelo preço da avaliação (se não embargada a execução ou rejeitados os embargos), ou findo o leilão, se não houver licitante (pelo preço da avaliação) ou com preferência em igualdade de condições com a melhor oferta no prazo de 30 (trinta) dias. Caso o preço da avaliação ou a melhor oferta sejam superior ao do crédito da Fazenda Pública, o deferimento da adjudicação fica condicionado ao depósito da diferença, a ser determinada pelo juízo, no prazo de 30 dias.** Havendo adjudicação por terceiro ou pelo credor, a comissão do leiloeiro será de 3% (três por cento) sobre o valor da adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas comprovadas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar. **EMBARGOS DE TERCEIROS:** Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao leiloeiro, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão considerando que, foi o Exequente que deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao leiloeiro, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS,** das designações supra, juntamente com o(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s), se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 03 de novembro de 2026.

Susane Carolina Gaida
Juíza de Direito