

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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Denilson Bento**, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, movido por **João Pedro Domingues Santos, Laura Rafaela Domingues Santos e Odacyr Pafetti Junior**, Proc. nº 0000188-93.2019.8.26.0691.

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 artigo 881 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 09 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**, encerrando-se no dia **09 de DEZEMBRO de 2026 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: **Imóvel de matrícula nº 18.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lins/SP, assim descrito: Um lote de terreno, sem benfeitorias, subordinado ao nº 19 (dezenove) da quadra “M” do loteamento denominado Jardim Bom Viver III, situado nesta cidade e comarca de Lins/SP., assim descrito: com frente para a rua Jeronimo Rufato, em 11,00 (onze) metros; do lado direito de quem da citada via pública olha para o lote objeto da presente, em 23,00 (vinte e três) metros, com o lote nº 18; do lado esquerdo sob o mesmo visual, em 23,00 (vinte e três) metros com o lote nº 20; e nos fundos em 11,00 (onze) metros com o lote nº 14, perfazendo uma área geral de 253,00 metros quadrados. Cadastro sob nº 04.303.019-000. Conforme avaliação de fls. 273/297, o imóvel está localizado na Rua Jeronimo Rufato, nº 32, Bom Viver 3, Lins/SP, CEP 16403-463. Trata-se de um imóvel salão para comércio em regular estado de conservação, contendo: salão principal em alvenaria, coberto de telhas de aço, dois banheiros e escritório. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado por R\$ 206.000,00 em 14/04/2026, atualizado o valor pelo índice da Tabela Prática do TJ/SP em 16/09/2026 por R\$ 209.264,89 (duzentos e nove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e oitenta e nove centavos). ÔNUS: Na matrícula consta: Proprietária: Gláucia Aparecida Bento. Contudo conforme averbação nº 6, houve reconhecimento patrimonial da proprietária, decretada em 18/08/2022; PENHORA: Av.5 – Proc. 000189-78.2019.8.26.0691 da VU de Buri/SP. Em consulta à Prefeitura em 16.09.2026, consta em aberto débitos tributários no importe de 7.743,83. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.273.272,98 até agosto/2026. Nomeado o depositário 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 adequem 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 lance (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. O leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para **ressarcimento de despesas**. 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 16 de setembro de 2026.**

Susane Carolina Gaida
Juíza de Direito