**Poder Judiciário**
**JUSTIÇA ESTADUAL**
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**
**Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Ibitinga**

Rua Tiradentes, 519 - Bairro: Centro - CEP: 14940-054 - Fone: (16) 3352-1702 - Email: ibitingajec@tjsp.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 4000375-93.2026.8.26.0236/SP**

Assunto: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
**EXEQUENTE**: ORLANDO BUFELLI NETTO

**EXECUTADO**: JAHU ESQUADRIAS LTDA

# EDITAL (DJEN) Nº 610023132424

**EDITAL - LEILÃO ÚNICO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JAHU ESQUADRIAS LTDA, expedido nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por ORLANDO BUFELLI NETTO em face de JAHU ESQUADRIAS LTDA , PROCESSO Nº 40003759320268260236**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal, do Foro de Ibitinga, Estado de São Paulo, Dr(a). Juízo Titular II - Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Ibitinga, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem que foi designado para leilão o dia **10 de dezembro de 2026, às 13:00 horas**, no auditório da Hastapublicasp, consignando-se do edital que será admitido o maior lanço, observado o preço mínimo de 50% do valor de avaliação - R$ 160.000,00 - (art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil). O leiloeiro oficial, o Sr. Euclides Maraschi Junior - JUCESP-819 , levará a público o pregão de venda e arrematação, em leilão on-line pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem a saber: " **Imóvel objeto da matrícula nº 90.822** do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaú/SP, com descrição: LOTE 49 da QUADRA D do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGUNA CASTELAN, com frente para a Rua dos Ipês, neste município e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, na quadra formada pela Rua das Hortênsias, Rua das Orquídeas, Rua dos Ipês e Rua das Azaleias, de formato irregular, abrangendo uma área privativa de 1.000,9500 m2, área de uso comum de 1.171,8015 m2, perfazendo uma área real de 2.172,7515 m2, que corresponde a uma fração ideal de 1,1470%. Para quem de dentro do Lote 49 olha para a Rua dos Ipês inicia-se a descrição na coordenada (EX: 742.990,83 NY:7.525.338,49), no azimute de 227°01'19" com uma distância de 21,58 m de frente até a coordenada (EX: 742.975,04 NY: 7.525.323,78), confrontando comr a Rua dos Ipês, dai deflete à direita no azimute de 334°43'00" com uma distância de 50,25 m do lado direito até a coordenada (EX: 742.953,58 NY: 7.525.369,21) confrontando com o Lote 48, daí deflete à direita no azimute de 64°43'00" com uma distância de 22,18 m ao fundo até a coordenada (EX: 742.973,64 NY:7.525.378,69), confrontando com o Lote 46, daí deflete à direita no azimute de 156°50'51" com uma distência de de 43,72 m do lado esquerdo até a coordenada (EX: 142,990,83 NY. 7.525.338,49), confrontando com o Lote 50. O condomínio está situado na Rodovia Vicinal Vereador José Maria Verdini - Km 11, com a area total de 189.435,17 m2, **avaliado em R$ 160.000,00**, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). PAULO CÉSAR SANTORO, RG n. 20560850, CPF n. 200.710.568 31. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. ÔNUS: Não consta dos autos. Em caso de arrematação, o arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do preço da arrematação, em conta judicial no Banco do Brasil S/A, à disposição deste Juízo, bem como arcará com os eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (CTN, art. 130, parágrafo Único) além da comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932), a ser pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, bem como deve o mesmo dar quitação mediante recibo, observadas as regras contempladas no Provimento CSM nº 1625/2009, onde ficam as unidades judiciárias do Tribunal de Justiça de São Paulo autorizadas a realizar a alienação judicial eletrônica de que trata o art. 689-A do CPC. Ficam autorizados os funcionários da HastaPúblicaSP, devidamente identificados, ao cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo aos responsáveis

pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando datas para visitas, além de providenciar a extração de cópias dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) para inserção no portal do Gestor, a fim de que interessados tenham conhecimento das características, cuja venda se dará no estado em que se encontra(m). Desde já, fica regularmente INTIMADA A PARTE EXECUTADA, para todos os fins de direito, é expedido o presente edital que será publicado no site da empresa gestora, acima mencionado, na forma da lei.NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Ibitinga, aos 06/11/2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006.

---

Documento eletrônico assinado por **JÚLIO CÉSAR FRANCESCHET, Juiz de Direito** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610023132424v6** e do código CRC **7caa73bb**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): JÚLIO CÉSAR FRANCESCHET
Data e Hora: 06/11/2026, às 15:53:47

---