



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARIRI
FORO DE BARIRI
1ª VARA

Av. Claudionor Barbieri, nº 488, -, Centro - CEP 17250-027, Fone: (14) 3663-9404, Bariri-SP - E-mail: bariri@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0501090-48.2010.8.26.0062**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI**
 Executado: **ROSALINA MISTRELLI PASTRELLI e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ROSALINA MISTRELLI PASTRELLI E OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI em face de ROSALINA MISTRELLI PASTRELLI E OUTROS, PROCESSO Nº 0501090-48.2010.8.26.0062

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Bariri, Estado de São Paulo, Dr(a). FABIO FERNANDES LIMA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução Fiscal** - em que **FAZENDA DO MUNICÍPIO DE BARIRI** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0501090-48.2010.8.26.0062** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 12/08/2026 à partir das 14:30h, e encerramento no dia 17/08/2026 às 14:30h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 10/09/2026 às 14:30h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br. **DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal. **DOS DÉBITOS:** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Luis Fernando Passarelli, quando da penhora. **DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARIRI
FORO DE BARIRI
1ª VARA

Av. Claudionor Barbieri, nº 488, -, Centro - CEP 17250-027, Fone: (14) 3663-9404, Bariri-SP - E-mail: bariri@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em oferecer proposta de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 207,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** UMA área de terras, sem benfeitorias, nesta cidade e comarca de Bariri, a Avenida 16 de Junho, lado ímpar, medindo 7,50 mts. de frente, cuja medida se inicia depois de 21,20 mts. na confluência da Rua Humaitá com a Avenida 16 de Junho, por 33,00 mts. de quem da rua olha para o terreno do lado esquerdo, onde confronta com Antonio Guelfe e, pelo lado direito 13,00 mts., fazendo um ângulo à esquerda mede 2,00 mts., daí em novo ângulo a direita até os fundos 20,00 mts. confrontando com Cesário Carmesini e José Canassa, e nos fundos 5,50 mts. confrontando com Reinaldo Martins. **Consta na Certidão de fls. 62 (do proc. digital),** que o imóvel possui área territorial de 207,00m². **Consta no Auto de Avaliação de fls. 81 (do proc. digital),** realizado pelo Oficial de Justiça em 17/05/2019, que o imóvel consiste em um prédio residencial, de tijolos e telhas, e respectivo terreno. O prédio encontra-se sem reboco (possui apenas os tijolos assentados). Aparenta ser um terreno pequeno, com cerca de 80 a 100 mts². **Consta no Auto de Reavaliação de fls. 150,** realizado pelo Oficial de Justiça em 07/06/2026, que sobre o terreno foi construído um prédio residencial de tijolos coberto de telhas, que são feitas de fibrocimento e recobrem tão somente a garagem do prédio. As demais áreas construídas não possuem cobertura, apenas a laje. Do mesmo modo, as paredes externas sequer são revestidas de chapisco ou reboco. As áreas externas possuem apenas um cimentado sobre o contrapiso. **Imóvel localizado na Rua Dezesseis de Junho, nº 73, Bairro do Livramento, Bariri/SP. Imóvel matrícula nº 781 do CRI de Bariri/SP. ÔNUS:** Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), para Junho/2026. Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC.** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Bariri, aos 17 de julho de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**