



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: **0001168-22.1998.8.26.0062**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - Fornecimento de Água**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI**
 Executado: **Rafael Caso**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **RAFAEL CASO** inscrito no CPF sob nº 260.382.028-11, dos co-proprietários **JOSÉ CASO** inscrito no CPF sob nº 285.357.418-01, **ESPÓLIO DE RENATA APARECIDA CASO** inscrita no CPF sob nº 354.165.938-65 na pessoa de seu representante legal, e **demais interessados**. O **DR. JOSIAS MARTINS DE ALMEIDA JÚNIOR**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bariri - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução Fiscal** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARIRI** move em face do referido requerido - Processo nº **0001168-22.1998.8.26.0062** - 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 20/08/2026 à partir das 14:45h, e encerramento no dia 25/08/2026 às 14:45h; 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 15/09/2026 às 14:45h (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 apreçoado 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. Rafael Caso, 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



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

horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo 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.

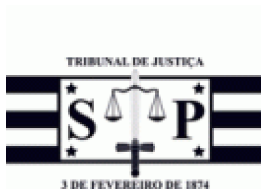
RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 150,00m² - **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Um lote de terras, nesta cidade e comarca de Bariri, à av. Raphael Regina, lado ímpar, no bairro do Livramento, medindo 05,00 mts. de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 mts. de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 150,00mts²., confrontando pela frente com a citada via pública, do lado direito de quem da av. olha para o imóvel com João Masson, do lado esquerdo com o prédio nº 79, de Vicente Delello e, nos fundos, com João Scudilio. Consta na Av.02 que foi construído no imóvel supra um prédio residencial, de tijolos e telhas, que recebeu o nº 85. Consta na Av.03 que o imóvel supra encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 1557. Consta no Auto de Reavaliação de fls. 230, realizado pelo Oficial de Justiça em 18/05/2026, que trata-se de um imóvel localizado na Rua Rafael Regina, nº 85, Bairro do Livramento, em Bariri/SP. No imóvel, objeto desta reavaliação, que possui área de 150m², com 5m de frente, igual medida nos fundos, por 30m de ambos os lados, da frente aos fundos, há uma casa de tijolos coberta com telhas de fibrocimento, sem forro, antiga e em mal estado de conservação, com três quartos (um deles, o da frente, também pode ser utilizado como cozinha), sala, cozinha, uma lavanderia com banheiro, sendo o quintal parte no contrapiso e parte de terra – existe um muro entre a parte cimentada e a de terra, circundada por um muro com altura mediana, um portão pequeno de madeira, na frente, e um grande de ferro, na lateral. **Imóvel localizado na Rua Rafael Regina, nº 85, Bairro do Livramento, Bariri/SP. Imóvel matrícula nº 4.987 do CRI de Bariri/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: R.05- PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos. Consta em fls. 216, débitos junto à Prefeitura Municipal de Bariri no valor de R\$ 47.911,24 (quarenta e sete mil, novecentos e onze reais e vinte e quatro centavos), atualizado em 11/08/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 60.372,00 (sessenta mil, trezentos e setenta e dois 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**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Bariri, aos 06 de julho de 2026.

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



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