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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Renato Cesar Galhardo** expedido nos autos do **Cumprimento de sentença,** movida por **Katia Munique Baccarin, Proc. nº 0000329-86.2019.8.26.0150.**

A Doutora Mariana Lovato Oyama, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca Cosmópolis, 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 para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 16 de FEVEREIRO de 2027 às 14:30 horas**, encerrando-se no **dia 19 de FEVEREIRO de 2027 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 11 de MARÇO de 2027 às 14:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, através do endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **OS DIREITOS sobre o imóvel designado como Lote 11 da Quadra A do Loteamento Jardim Lourdes, situado na Rua Primo Olívio de Faveri, nº 121, Jardim Lourdes, Cosmópolis/SP, ainda integrante da matrícula geral do loteamento nº 119.353 do 3º CRI de Campinas/SP. Trata-se de um terreno com área de 250,00m2, no qual foi edificada uma residência com área construída de 68,95m2. A edificação é composta por 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal, área de serviço e garagem. Inscrição cadastral municipal: 003-061-0316000 / Nº do Contribuinte municipal: 1476200. Imóvel encontra-se ocupado. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R$ 286.300,00 em 19/08/2026 que atualizado pela Tabe**la Prática do TJ/SP por R$ 288.069,91 (duzentos e oitenta e oito mil, sessenta e nove reais e noventa e um centavos). ÔNUS:** Não foi possível consultar por não haver certidão de matrícula individualizada do imóvel. Em consulta no site da Prefeitura em 23.11.2026, consta em aberto débito tributário no valor de R$ 435,34. **VALOR DA AÇÃO:** R$ 250.000,00. o valor está sujeito à atualização e à consideração da transferência realizada, sem antecipação do julgamento da impugnação aos cálculos. 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. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º "Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.", para* ***o ressarcimento de despesas***. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiro(a)s, se casado(a)s forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, conforme Artigo 889, parágrafo único do CPC. 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 23 de novembro de 2026.

Mariana Lovato Oyama
Juíza de Direito