



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-7171, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo Digital nº: **1001394-55.2018.8.26.0079**  
Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Dissolução**  
Requerente: **Thiago Benjamim de Souza Aoyagui**  
Requerido: **Raissa Camargo Aoyagui**

Justiça Gratuita

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **THIAGO BENJAMIM DE SOUZA AOYAGUI**, CPF nº 354.480.508-16 e executado(a)(s) **RAISSA CAMARGO AOYAGUI**, CPF nº 401.097.948-85, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Botucatu, Estado de São Paulo, Dr(a). **MARCUS VINICIUS BACCHIEGA**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 1001394-55.2018.8.26.0079 – Área Civil, Dissolução, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO** – O leilão deverá ser realizado em dois pregões de forma eletrônica exclusivamente pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). **O 1º LEILÃO terá início no dia 26 de maio de 2020, à partir das 10h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 29/05/2020 às 10h00**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 29/05/2020 à partir das 10h01, se estendendo até o dia 18 de junho de 2020 às 10h00**, sendo admitidos lanços a partir de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada nos autos Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73 – Jd. Olavo Bilac - São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br), [atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-7171, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: Imóvel localizado na Rua Benedito Rafael França Cabral nº 2011, Bairro 24 de maio, Botucatu/SP.** Sobre o lote de terreno sobre nº 5, da quadra D, com frente para a rua 4, no loteamento denominado Parque Residencial 24 de Maio, 1º subdistrito de Botucatu, medindo 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 7; de outro lado com os lotes 1 e 2; e nos fundos com o lote 6; encerrando 250,00 metros quadrados. **MÁTRICULA:11.928** segundo cartório de registro de imóveis da comarca de Botucatu/SP; **R.8/11.928-** Partilha de Bens, Proc. 1003841.84.2016.8.26.0079 da 2º Vara cível do Foro da Comarca de Botucatu. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 04.0099.0005; **DÉBITO DE IPTU:** R\$ 1.030,92 (hum mil e trinta reais e noventa e dois centavos). Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO:** de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) maio/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 205.023,20** (duzentos e cinco mil, vinte e três reais e vinte centavos), **março/2020** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** Não consta débito processual.

- **VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante arcará com eventuais 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, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta,



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-7171, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): 1 – PAGAMENTO A VISTA:**

O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2** - O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; **3 - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em até 10 prestações mensais e poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 60% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4** - No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas caso aprovado o parcelamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5** – Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o executado deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **6** - *Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento;* **7** - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; **8** - *Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica a leiloeira*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-7171, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*autorizada a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo as propostas encaminhadas ao MM. Juízo para apreciação;* **9** - Em caso de acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **10** - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **11** - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes exequente(s) **THIAGO BENJAMIM DE SOUZA AOYAGUI, RAISSA CAMARGO AOYAGUI**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, Advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Botucatu, aos 13 de abril de 2020.

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