

**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE  
BOTUCATU/SP**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA e de intimação das partes Requerente(s) **MANOEL RODRIGUES DE SOBRAL** CPF nº 304.979.814-91 o(a) Requerido(a)(s) **ADRIANO SIFOR DE OLIVEIRA** CPF nº 024.294.739-50 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

**Dr(a). LICIA EBURNEO IZEPPE PENA, MM. JUÍZA DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP**, 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 0000235-60.2019.8.26.0079 - Cumprimento de sentença /Títulos de Crédito**, e que foi designada a venda do bem imóvel, *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 para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada 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: juridico@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO** – O LEILÃO ocorrerá em uma única etapa, no período compreendido entre 08 de setembro de 2020 às 09h00 com encerramento em 07 de outubro de 2020, às 09h00 horário de Brasília, por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última 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..

**DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA REGENTE FEIJO, 462, JARDIM VILA REAL, BOTUCATU/SP**, lote de terreno sob nº 25 da quadra G do loteamento denominado Jardim Vila Real, localizado nesta cidade município e comarca de Botucatu/SP. Medindo 10,00 metros de frente para a rua 02, contados a partir de 52 metros da esquina da rua 07, igual metragem da linha de fundos, onde dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 24 e do lado esquerdo com o lote 26, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 02.0487.0025. **Debito de IPTU:** R\$ 3.215,90 (Conforme pesquisa realizada julho/2020). **MATRÍCULA:** 12.710 do 1º Cartório

de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu/SP, **AV-6)** Construção de um prédio residencial, com Frente a Rua Regente Feijó nº 462 com área construída de 67,55 m²; **R-10)** Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305.0001.04; **AV-11)** Penhora Exequenda. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) novembro/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA** R\$ 173.105,19 (cento e setenta e três mil, cento e cinco reais e dezenove centavos), junho/2020 pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 7.074,15 (sete mil, setenta e quatro centavos e quinze centavos), dezembro/2018

- **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.

- **DOS LANÇOS** – Os lanços 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 lanços superiores ao lançamento 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):** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o email: [financeiro@lanceja.com.br](mailto:financeiro@lanceja.com.br). – **(I) PAGAMENTO A VISTA:** O

pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após a aceitação do MM. Juízo, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **(II) PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.; No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns.

- **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, à vista, em até 24 horas, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. 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;

**OBSERVAÇÕES:** **(a)** 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; **(b)** 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; **(c)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(d)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(e)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

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.

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

Ficam as partes Requerente(s) **MANOEL RODRIGUES DE SOBRAL o(a)**  
**Requerido(a)s) ADRIANO SIFOR DE OLIVEIRA**, representantes legais,  
cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das  
designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o  
edital afixado e publicado na forma da lei. Botucatu 10 de julho de 2020

Dr(a). LICIA EBURNEO IZEPPE PENA, MM. JUÍZA DE DIREITO DA VARA DO  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE  
BOTUCATU/SP