

COMARCA DE BOTUCATU

SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS

JUIZ DE DIREITO: JOSÉ ANTONIO TEDESCHI

O DOUTOR JOSÉ ANTONIO TEDESCHI, MMº. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE BOTUCATU/SP, na forma de lei, etc...

FAZ SABER, aos interessados que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos abaixo e, que foi designada a venda do(s) bem(ns) móveis e imóveis abaixo relacionados, *através de alienação judicial na modalidade de leilão, por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, 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 Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: **www.lanceja.com.br**, a saber: **O 1º LEILÃO terá início no dia 10 de julho de 2023, à partir das 13h30**, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 13/07/2023, às 13h30**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 13/07/2023, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 02 de agosto de 2023, às 13h30**, sendo admitidos lances **a partir de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação**, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio

com poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II)** Além da documentação supramencionada, se faz necessário **(1) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (II) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; (III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; (IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.**

DO(S) BEM(NS):

LOTE: 01

PROCESSO – AUTOS Nº. 0502312-92.2013.8.26.0079 e 0501342-39.2006.8.26.0079.

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO(A)(S): CIPRIANO DOS SANTOS (CPF desconhecido) e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

BEM(NS): 01 (UM) IMÓVEL CORRESPONDENTE A 01 (UM) TERRENO sob nº. 4, da Quadra 23, fazendo frente para rua “J”, localizado na Vila Ferroviária, 2.º Subdistrito de Botucatu, medindo 10,00 metros de frente, por 28,00 metros da frente aos fundos; dividindo de um lado com o lote 3; de outro lado com o lote 5; e nos fundos com terrenos dos transmitentes, havido, em maior porção, pela transcrição n.º 9.088. Atualmente a Rua J, se denomina Rua Silvestre Bartoli. Transcrição sob o nº. 9.443, feita 17/05/1952, página 55, do Livro 3-T., do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica e Protesto, Comarca de Botucatu/SP. Inscrição Cadastral: 13.0165.0004. **Observação 1):** Imóvel possivelmente ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta exclusiva do arrematante. . **Observação 2):** Venda em caráter “Ad Corpus”, no estado em

que se encontra sendo ônus do interessado verificar suas condições e possíveis débitos antes das datas agendadas para os leilões.

AVALIAÇÃO DE R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): Arthur Marccelo de Moraes Orsi.

LOTE: 02

PROCESSO: 0502490-41.2013.8.26.0079 (1980/2013 e Aps. 0506746-90.2014.8.26.0079)

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO(A)(S): VALDNEI PASCOAL, inscrito no CPF nº. 245.450.658-05 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

BEM(NS): O Lote e terreno n.º54, da quadra 5, do loteamento denominado JARDIM ITAMARATI. 2º subdistrito de Botucatu, medindo 2,00 metros de frente para a Rua Indalécio Nunes da Silva, 14,14 metros em curva de concordância entre as Ruas Indalécio Nunes da Silva e B; do lado direito de quem da rua Indalécio Nunes da Silva, olha para o imóvel mede 16,00 metros e divide com a rua B, do lado esquerdo mede 25,00 metros e divide com lote 53; no fundo mede 11,00 m e divide com o lote 55, encerrando área de 257,62 m²; localizado na quadra formada pelas Ruas Indalécio Nunes da Silva, B, A e R.- Identificação municipal: 13.0282.006. MATRÍCULA:36.488, do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BOTUCATU-SP. **Observação 1):** Imóvel possivelmente ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta exclusiva do arrematante . **Observação 2):** Venda em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra sendo ônus do interessado verificar suas condições e possíveis débitos antes das datas agendadas para os leilões.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): ARTUR MARCELO E MORAES ORSI

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: Houve a constatação do Oficial de Justiça, no qual dirigiu-se a Rua Indalécio Nunes da Silva, sob n.848, sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel residencial de alvenaria e coberto com telhas de barro (edícula), em boas condições de conservação.

LOTE: 03

PROCESSO: 0504254-62.2013.8.26.0079 (2013/003734).

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO(A)(S): CLAUDILENE SARTORI DE ALMEIDA, inscrita no CPF nº.

145.609.618-40 e **PEDRO PAULO FOGAÇA DE ALMEIDA**, inscrito no CPF nº. 258.185.228-30 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

TERCEIRO INTERESSADO: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, inscrita no CNPJ nº. 47.865.597/0001-09.

BEM(NS): UNIDADE AUTONOMA tipo VI22f (V1) - DA24A, denominada apartamento 21B, localizado no 2º pavimento, bloco 4B, com frente para Avenida Raphael Serra, s/nº, construído no lote 1, da quadra 30, do “Conjunto Habitacional Amando de Barros Sobrinho - Botucatu B3”, 1º subdistrito de Botucatu/SP, contendo sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, vaga garagem indeterminada, com área construída privativa de 45,46000 m², área construída de uso comum de 5,79871 m², área construída total de 51,25871 m², fração ideal no terreno de 0,44643% ou 65,13879 m², confronta, considerando o observador no hall de circulação olhando para a porta de entrada do apartamento, pela frente, com a área construída de uso comum e com área livre de uso comum do condomínio do lado esquerdo, com os apartamentos de final “2B”, do lado direito e no fundo, com a área livre de uso comum do condomínio. Localizado na Avenida Raphael Serra, nº. 1.500. Identificação municipal: 07.0369.0121, MATRÍCULA: 48.261, DO 2º C.R.I DE BOTUCATU/SP. **Observação 1):** Imóvel possivelmente ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta exclusiva do arrematante. **Observação 2):** Venda em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra sendo ônus do interessado verificar suas condições e possíveis débitos antes das datas agendadas para os leilões.

AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): ARTUR MARCELO MORAES ORSI

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: AV. 02- procede-se presente averbação para constar que conforme certidão expedida pela prefeitura Municipal local, aos 11 e dezembro de 2017 prédio objeto desta possui o nº 1.500. (prenotação 125280, de 08/03/2018). **Observação 1):** Conforme Auto de Constatação e Reavaliação de fls. 174, foi constatado que o imóvel se encontra em boas condições de habitação. **Observação 2):** Conforme fls. 178/179 há um saldo devedor de R\$ 10.151,38 (dez mil, cento e cinquenta e um reais e trinta e oito centavos) e débitos de 07 (sete) prestações inadimplidas no valor de R\$ 880,25 (oitocentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos).

LOTE: 04

PROCESSO: 0505302-56.2013.8.26.0079 (2013/008476 – Ap. 0505666-

91.2014.8.26.0079).

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO: A LOSI COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 45.517.257/0001-53 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

BEM(NS): Imóvel que consiste em um prédio com instalações próprias para lavagem e lubrificação de veículos, com frente para a Rua Amando de Barros, sob nº 1.458, no 1º subdistrito de Botucatu, medindo todo o imóvel cinco braças de frente, por vinte braças da frente ao fundo, dividindo pelos lados com propriedade de Antônio Lofiego e sua mulher Maria Geny Lofiego e de Manoel Mendonça, e pelo fundo com Rigo Berto Palombarini.- Identificação municipal: não consta do título, MATRÍCULA 28.294 DO 2º C.R.I DE BOTUCATU/SP. **Observação 1):** Imóvel possivelmente ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta exclusiva do arrematante . **Observação 2):** Venda em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra sendo ônus do interessado verificar suas condições e possíveis débitos antes das datas agendadas para os leilões.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): Alberto Losi Filho

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: R.1 - por mandado datado de 20 de julho de 1.999, expedido nos autos nº353/97, (acompanhado do auto de penhora), de execução fiscal movida pelo INSS.R.02/28.294-para constar PENHORA; R-2 para constar PENHORA expedida nos autos da Execução Fiscal nº. 645/99, por ordem do Juízo de Direito dos Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Botucatu/SP, nomeando o depositário Alberto Losi Filho; R.3-por mandado datado de 29 de novembro de 2.002, expedido nos autos nº643/99 de ação de execução fiscal movida pela Fazenda Nacional para proceder a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula; Av.4. ? Averbação de transporte para constar o R1/29.368, por mandado expedido nos autos nº. 644/99, da execução fiscal, por ordem do Juízo do Serviço Anexo das Fazendas, proceder a PENHORA do imóvel; AV.5- por mandado datado de 19 de maio de 2.000, expedido nos autos nº641/99 de ação de execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, proceda a PENHORA; AV.6-para constar PENHORA, extraída dos autos sob nº 00112998220108260079, que tramita pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Botucatu/SP de execução fiscal movida pela Fazenda do Estado de São Paulo. **OBSERVAÇÃO)** Conforme o Auto de Avaliação de fls. 56, segundo o que consta na matrícula, o imóvel penhorado corresponde à 484,00m²; Por outro lado, considerando o croqui apresentado pela exequente, corresponde à 1.367,00m². Aliás, há nos autos avaliações bastantes conflitantes (fls. 32 dos autos principais e fls. 17 e 26 do

apenso). Deve-se isso à divergência entre o que consta na ficha da matrícula e o imóvel ali encontrado. Com efeito o imóvel ali existente possui área aproximada à informada pela municipalidade, destoando, contudo, da certidão de matrícula juntada aos autos. Não obstante, considerando que o auto de penhora descreve literalmente a matrícula juntada a avaliação foi feita sobre a área daí decorrente.

LOTE: 05

PROCESSO: 0505587-15.2014.8.26.0079 (3224/2014).

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO(A)(S): JOSÉ ROBERTO TEIXEIRA, inscrito no CPF nº. 072.039.578-02 e **SONIA LEMES NOGUEIRA**, inscrita no CPF nº. 216.091.978-01 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

BEM(NS) : DIREITOS DE VENDA E COMPRA DE 01 (UM) apartamento denominado 4-A, situado na Avenida Raphael Serra, nº. 1.500, com a seguinte descrição: UNIDADE AUTÔNOMA tipo VI22F (V1) – DA24A, denominada apartamento 4A, localizado no pavimento térreo, do bloco 4A, com frente para a Avenida Raphael Serra, s/nº, construído no lote 1, da quadra 30, do “**Conjunto Habitacional Amando de Barros Sobrinho – Botucatu B3**”, 1º subdistrito de Botucatu/SP, contendo sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, vaga de garagem indeterminada, com área construída privativa de 45,46000 m², área construída de uso comum de 5,79871 m², área construída total de 51,25871 m², fração ideal no terreno de 0,44643% ou 65,13879 m², confronta, considerando o observador no hall de circulação olhando para a porta de entrada do apartamento, pela frente, com a área construída de uso comum e com a área livre de uso comum do condomínio, do lado direito e no fundo com área livre de uso comum do condomínio e do lado esquerdo com os apartamentos de final “3A”. Identificação Municipal: 07.0369.0100. MATRÍCULA 48.304 DO 2º C.R.I DA COMARCA DE BOTUCATU/SP. **Observação 1):** Imóvel possivelmente ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta exclusiva do arrematante **Observação 2):** Venda em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra sendo ônus do interessado verificar suas condições e possíveis débitos antes das datas agendadas para os leilões.

AVALIAÇÃO: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): José Roberto Teixeira.

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: Av. 2/48.240: Para constar que conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, o prédio objeto desta possui o nº 1.500. **Observação 1)** Trata-se de alienação na modalidade de leilão dos Direitos de compra e venda não registrado na

matrícula do imóvel. Ficando, assim, por conta exclusiva do Arrematante a regularização da propriedade.

LOTE 06

PROCESSO – AUTOS Nº. 0504102-77.2014.8.26.0079 (2014/000455).

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO(A)(S): SOCIEDADE AMIGOS DISTRIBUIDOR RUBIÃO JÚNIOR, inscrita no CNPJ nº. 51.522.118/0001-10 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

DO(S) BEM(NS): 1 (UM) IMÓVEL CORRESPONDENTE LOTE DE TERRENO Nº 4, da Quadra G, com frente para rua “5” (cinco), localizado no loteamento denominado “VILA FORMOSA”, situada no distrito de Rubião Júnior, município da comarca de Botucatu, medindo 10,00 metros de frente para Rua 5, de um lado dividindo com a Rua 2, mede vinte um metros (21,00) mais ou menos, do outro lado dividindo com o 1º lote nº. 3, mede vinte metros (20,00), no fundo, dividindo com o lote da “FEPAGA”, mede dez metros (10,00). Matrícula: 11.812 , do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu-SP. Inscrição Cadastral: 02.0061.0004. **Observação 1):** Imóvel possivelmente ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta exclusiva do arrematante . **Observação 2):** Venda em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra sendo ônus do interessado verificar suas condições e possíveis débitos antes das datas agendadas para os leilões.

AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): Artur Marcelo de Moraes Orsi.

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: R.1/11.812 – partilha datado em 24 de julho de 1.984, de inventário dos bens deixados por falecimento de Halin Nelson Rafael, e que ocorreu no 1.cartório de judicial local, com sentença homologatória datada de 25 de junho de 1984, com trânsito julgado, o imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado em partes iguais a cada uma das herdeiras- filhas Maria Nelira Rafael de Araújo, Marisa Salete Rafael Martins, casada com Roberto Ribeiro Martins e Ana Maria Rafael Martins casado com Fernando, casada com Fernando Ribeiro Martins. **R.2/11.812** – lavrado os proprietários transmitiram à Alcides Felinho, Meneghin Rg.5.474.255-SSP/SP, casado em regime comunhão de bens com Irma Pesavento Meneghin, RG.11.651.529-SSP, Affonso Luiz Alvares Rubião, RG.3.827.161-SSP/SP, . **R.3/11.812** – escritura de 16 de novembro de 1987, do 1.º cartório de notas local, livro 356, fls.134v/135, os proprietários, Alcides Felinho Meneguim, e sua esposa Irma Pesavento Meneghin, casados no Regime Comunhão de bens; Affonso Luiz Alvares Rubião, transmitiram a título de doação, à Sociedade Amigos do Distrito de Rubião Júnior,

com sede em Rubião Junior, CNPJ: sob n.º 51.522.118/0001-10, o imóvel desta matrícula.

Observação 1) Auto de Penhora e Avaliação de fls. 45/46: no local há apenas sobre o terreno esta construída uma antiga casa feita de tijolos e coberta de telhas, construção inacabada e desocupada, e nenhum vizinho soube informar o atual endereço da Sociedade.

Observação 2): Reavaliação de fls. 76: foi constatado que no local existe uma construção totalmente abandonada com algumas paredes erguidas em péssimo estado de conservação

LOTE: 07

PROCESSO: 0501864-22.2013.8.26.0079.

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO(A)(S): ESPÓLIO DE FRANCISCO HENRIQUE SANTOS e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

BEM(NS) : Um terreno em forma irregular, formado pelos lotes 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da quadra 8, na Chácara Barros, 2º subdistrito de Botucatu, contendo nesse terreno dois prédios construídos de tijolos, coberto de telhas, um pequeno prédio de quatro cômodos, coqueira anexa, as instalações constantes de máquina de beneficiar café, com motor elétrico, transformador de 25 KVA, bomba d'água e demais pertences, transmissões, correias, balança, e demais utensílios próprios de máquina de beneficiar café; o terreno tem as seguintes metragens confrontações: partindo da rua Domingão Gonçalves (antiga rua B), fundos do lote 17 de Artur Batista, em linha reta, medindo 23,00 metros da rua Domingão Gonçalves, quebra à direita e mede 85,10 metros; dividindo com a Chácara Barros; quebra à direita e mede 9,00 metros; quebra à direita novamente até um ponto correspondente à 4,00 metros de distância; daí descendo sempre à direita, medindo 19,00 metros e confrontando com Mansueto Lunardi; daí quebra à direita e mede 82,50 metros, dividindo com Mansueto Lunardi e com os lotes pertencentes à João Veríssimo de Souza, José Barnabé, João Conde de Souza e finalmente com o lote pertencente à Artur Batista, até a rua Domingão Gonçalves, onde tiveram começo estas divisas, inclusive uma servidão de água. Identificação municipal: 15.0050.0014. MATRÍCULA: 15.285, do 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BOTUCATU-SP.

AValiação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): Artur Marcelo de Moraes Orsi.

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: Auto de Constatação e reavaliação: fls. 70 - sobre o imóvel consta instalada a empresa Mercosul Reformadora de Ônibus, sobre os lotes há um imóvel residencial que contém 4 (quatro) cômodos e 2 banheiros e funciona o escritório da empresa; há também um complexo de 4 barracões.

LOTE: 08

PROCESSO: 1503785-52.2020.8.26.0079.

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO(A)(S): DARWIN DE SOUZA LOBATO, inscrito no CPF nº. 195.480.828-37 e **BERNADETE SOARES DA SILVA**, inscrita no CPF nº. 136.588.278-07 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

BEM(NS) : DIREITOS DE VENDA E COMPRA DE 01 (UM) apartamento denominado 31B, situado na Avenida Raphael Serra, nº. 1.500, com a seguinte descrição: UNIDADE AUTÔNOMA tipo VI22F (V1) – DA24A, denominada apartamento 31B, localizado no 3º pavimento, do bloco 5B, com frente para a Avenida Raphael Serra, s/nº, construído no lote 1, da quadra 30, do “**Conjunto Habitacional Amando de Barros Sobrinho – Botucatu B3**”, 1º subdistrito de Botucatu/SP, contendo sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, vaga de garagem indeterminada, com área construída privativa de 45,46000 m², área construída de uso comum de 5,79871 m², área construída total de 51,25871 m², fração ideal no terreno de 0,44643% ou 65,13879 m², confronta, considerando o observador no hall de circulação olhando para a porta de entrada do apartamento, pela frente, com a área construída de uso comum e a área livre de uso comum do condomínio, do lado esquerdo, com os apartamentos de final 2B, do lado direito e no fundo, com a área livre de uso comum do condomínio. Identificação Municipal: 07.0369.0157. MATRÍCULA 48.297, DO 2º C.R.I DA COMARCA DE BOTUCATU/SP. **Observação 1):** Imóvel possivelmente ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta exclusiva do arrematante . **Observação 2):** Venda em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra sendo ônus do interessado verificar suas condições e possíveis débitos antes das datas agendadas para os leilões.

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): Cira Eloisa de França.

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: Av. 2/48.240: Para constar que conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, o prédio objeto desta possui o nº 1.500. **Observação 1)** Trata-se de alienação na modalidade de leilão dos Direitos de compra e venda não registrado na matrícula do imóvel. Ficando, assim, por conta exclusiva do Arrematante a regularização da propriedade.

LOTE: 09

PROCESSO: 1505248-29.2020.8.26.0079.

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO(A)(S): **JOÃO ABILIO**, inscrito no CPF nº. 437.719.988-91 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

BEM(NS) : U M TERRENO de forma irregular, situado à rua Cesario Mota, na Vila Antartica, medindo doze metros de frente, vinte e três metros e quarenta centímetros do lado em que divide (sic) com o remanescente do terreno de que o ora vendido faz parte; vinte e nove metros e cinquenta centímetros, do lado que divide (sic) com o prédio n. 457 da referida rua e de propriedade dos transmitentes; e ao fundo doze metros e oitenta centímetros, onde divide com propriedade de Genésio Vitorino e José Vitorino, ou sucessores ou quem de direito; havido em maior porção pelas transcrições n.ºs 18.113, pag.192 do L. 3AH e 18.510, pag. 60 do L. 3-AI. MATRÍCULA 18.511 do 2º C.R.I DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.

AValiação: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): João Abilio

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: Construção averbada – uma casa de morada

LOTE: 10

PROCESSO: 1502029-76.2018.8.26.0079.

EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP.

EXECUTADO(A)(S): **DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ nº. 50.805.761/0001-99 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

BEM(NS) : Lote de terreno sob nº 19 (dezenove), da quadra “B”, situado no Jardim Riviera, nesta cidade, 1º subdistrito, 1ª circunscrição, município de comarca de Botucatu, medindo catorze (14) metros de frente para a Avenida Espanha; vinte e quatro (24) metros de ambos os lados da frente aos fundos, dividindo com os lotes 18 e 20 e catorze (14) metros nos fundos, dividindo com o lote 16 e 22. MATRÍCULA 5.565 do 1º C.R.I DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.

AValiação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): Raquel Martins

- VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica

autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda. (IV) 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/ÔNUS** – (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, (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.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, 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 lances deverão ser captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e Regulamentação Específica do CNJ. Os lances ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados pelo site **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 leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) - **PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do*

referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP para débitos judiciais comuns. **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC)

- **QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE** – Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843 do CPC.

- **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 após ser declarado vencedor, 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) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado em caráter “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; (b) Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de

penalidade(s) cabível(is); **(d)** O(A) Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontram, objeto da arrematação; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; **(iv)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(a) arrematante; **(v)** a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; **(vi)** alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente 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; **(f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(d)** 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); **(g)** Em caso de acolhimento/homologação de 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; **(h) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(i) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente;** **(j)** Em se tratando de penhora incidente sobre bem indivisível, o mesmo será

alienado como um todo, porém, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (art. 843, "caput", do CPC);
(k) 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**, nos termos do art. 887, § 2º, do CPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE: www.lanceja.com.br;

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes exequente(s) e executado(s), co-executado(s), cônjuge(s), Credores Hipotecários, Alienante Fiduciário, (se houver), 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 (SP), 22 de maio de 2023.

DOUTOR JOSÉ ANTONIO TEDESCHI, MMº. JUIZ DE DIREITO DO SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.