

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

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0000751-41.2023.8.26.0079**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Obrigações**
 Exequente: **Roberto Nibi**
 Executado: **Silvia Bissacot de Mello**

Justiça Gratuita

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.

EDITAL DE LEILÃO – ETAPA ÚNICA e de intimação das partes Exequente(s): ROBERTO NIBE, inscrito no CPF nº 931.578.788-91, Executado(a)(s): SILVIA BISSACOT DE MELLO, inscrita no CPF nº 931.600.898-00, os coproprietários: ZILDA BISSACOT DE MELLO, inscrita no CPF nº 076.984.858-38, LÚCIA BISSACOT DE MELLO PAPA, inscrita no CPF nº 110.716.818-00, FREDERICO OZANAN PAPA, inscrito no CPF nº 000.497.538-35, NILZA BISSACOT DE MELLO, inscrita no CPF nº 618.007.168/34, LUIZ EDUARDO CHECHETTI FERRARI, inscrito no CPF nº 030.117.318-45, ARNALDO LEOTTA DE MELLO FILHO, inscrito no CPF nº 618.007.168-34, MARLY TIEGHI DE MELLO, inscrita no CIC nº 072.048.398/03, SALVADOR JESUS DE CAMPOS BICUDO, inscrito no CPF nº 164.026.938-04, LOURDES DE CAMPOS BICUDO, inscrita no CPF nº 214.351.298-81; GERALDO LEOTTA DE MELLO, inscrito no CPF nº 165.817.768-15, TEREZINHA VICENTINI DE MELLO, inscrita no CPF nº 100.144.208-30, MARCELA VICENTINI DE MELLO CARVALHO, inscrita no CPF nº 141.220.188-89, ROBERTO MARINS DE CARVALHO, inscrito no CPF nº 120.178.568-51, FERNANDA VICENTINI DE MELLO MENDES, inscrita no CPF nº 191.490.748-57, RICARDO HENRIQUE MENDES, inscrito no CPF nº 205.026.238-88, os credores hipotecários: ANTÔNIO RAMOS DA SILVA, inscrito no CPF nº 169.155.858/34, ARISTEA LINI DA SILVA, inscrita no CPF nº 096.275.638-54, bem como dos representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados. EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM, PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP – SETOR DE ARRECADAÇÃO DE IPTU.

O Doutor **JOÃO LUCAS MARTINS**, MMº. JUIZ DE SUBSTITUTO 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 0000751-41.2023.8.26.0079 – Cumprimento de Sentença – Obrigações -, 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, através do website devidamente habilitado para o ato 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 Laura, nº 138 - Centro - Santo André/SP - CEP: 09040-240 - Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

502472 - Edital - Leilão Presencial - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DO LEILÃO - O leilão deverá ser realizado em ÚNICA ETAPA, eletronicamente, pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - O LEILÃO terá início no dia 02 de dezembro de 2024, à partir das 13h00 e se estenderá por no mínimo 30 (trinta) dias, encerrando em 04 de fevereiro de 2025, às 13h00, a admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (conforme item "1" da r. decisão de fls. 184/187), atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. 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 lances 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) – Será levado a leilão o bem imóvel abaixo relacionado, a saber:

- LOTE ÚNICO: BEM IMÓVEL – 1/8 (UM OITAVO) CORRESPONDENTE A 12,5% (POR CENTO) SOBRE UM PRÉDIO COM APROXIMADAMENTE 250,00 M² (METROS QUADRADOS) E UM TERRENO COM 650,00 M² (METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA AVENIDA SANTANA, Nº 653, CENTRO DE BOTUCATU/S, PERTENCENTE A MATRÍCULA Nº 14.677 DO 1º CRI DE BOTUCATU, conforme transcrição a seguir descrita: Um prédio e seu terreno, situados à Avenida Santana sob nº 653, na quadra formada pelas ruas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Cel. Fonseca, General Telles e Djalma Dutra, no Distrito, Município e Comarca de Botucatu, 1ª Circunscrição, medindo 17,30 m de frente, igual medida nos fundos, por 35m da frente aos fundos, de ambos os lados, medidas essas aproximadas, confrontando de um lado com Afonso Nogueira Rodrigues, de outro lado, com Carlos Antônio Conceição Domingues e, nos fundos com Manoel Martins Seabra. Proprietário: Arnaldo Leotta de Mello, casado. Registro Anterior: Transcrição 14.398 de 08 de agosto de 1973. C. Contribuinte: 02.03.100.012. Ônus/Observações: Av. 01 – Para constar que, conforme Formal de Partilha referido no R.2 de conformidade com a Certidão de Casamento do Cartório do Registro das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Botucatu, verifica-se que Arnaldo Leotta de Mello é casado com Zilda Bissacot de Mello, desde 28/07/1954; R. 02 – Para constar Formal de Partilha datado de 21/09/1988, 1ª Vara Cível e respectivo ofício desta Cidade, extraído dos autos nº 117/84, Inventário dos bens deixados por falecimento de Arnaldo Leotta de Mello, sem deixar testamento, no estado civil de casado com Zilda Bissacot de Mello e de conformidade com a r. sentença de 27/04/1988, transitada em julgado, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi PARTILHADO na proporção de METADE IDEAL a viúva meeira: Zilda Bissacot de Mello, CPF nº 076.984.858-38, 1/8 - PARTE IDEAL a cada herdeiro filho: Silvia Bissacot de Mello, CPF nº 931.600.893-00, Lúcia Bissacot de Mello Papa, RG nº 8.351.850, e seu marido Frederico Ozanan Papa, CPF nº 000.497.538-35, casados no regime da comunhão de bens, vigência da lei 6.515/77, Nilza Bissacot de Mello, solteira, CPF nº 618.007.168/34, Arnaldo Leotta de Mello Filho, solteiro, CPF nº 618.007.168-34; Av. 03 – Para constar que, pela escritura referida no R. 04 e de conformidade com a Certidão de Casamento do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais 1º Subdistrito, Município e Comarca de Botucatu/SP, verifica-se o casamento de Arnaldo Leotta de Mello Filho com Marly Bissacot Tieghi, no regime da comunhão de bens, passando a contraente a assinar: Marly Tieghi de Mello; R. 04 – Para constar que, por escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, datada de 15/02/1996, do 1º Serviço Notarial local, livro 442, fl.s 071/072, os proprietários Arnaldo Leotta de Mello Filho, anteriormente inscrito com o CPF dependente de seu pai nº 618.007.168/34, e sua mulher Marly Tieghi de Mello, CIC nº 072.048.398-03, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e Silvia Bissacot de Mello, CIC nº 931.600.898/00, deram partes ideais correspondentes a 2/8 do imóvel objeto dessa matrícula em 1ª e especial HIPOTECA a favor de Antônio Ramos da Silva, CIC nº 169.155.858/34, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77 com Aristeia Lini da Silva, CPC nº 096.275.638/54; R. 05 - Para constar PENHORA do imóvel objeto dessa matrícula, expedida nos autos nº 067/95, Execução Fiscal, 3ª Vara e Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Botucatu, em que figuram como partes INSS em face de Serraria e Madeira João de Barro Ltda. e outros, tendo sido nomeado depositário Arnaldo Leotta de Mello Filho; R. 06 - Para constar que, por escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada no 1º Cartório de Notas local, livro nº 444, fls. 18v/19, a proprietária Zilda Bissacot de Mello, CIC nº 076.984.863-38 deu em 1ª única e especial HIPOTECA as partes ideais correspondente a metade ideal, ou seja, 50% que a mesma possui no imóvel objeto dessa matrícula a Antônio Ramos da Silva, CIC nº 169.155.858-85, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77 com Aristeia Lini da Silva, CIC nº 096.275.638-54, para garantia da dívida contraída por Arnaldo Leotta de Mello Filho, anteriormente inscrito com o CPF dependente de seu pai nº 618.007.168/34, e sua mulher Marly Tieghi de Mello, CIC nº 072.048.398-03, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, Zilda Bissacot de Mello, já qualificada, e por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Silvia Bissacot de Mello, CIC nº 931.600.898/00; R. 07 - Para constar PENHORA da parte ideal do imóvel objeto dessa matrícula, expedida nos autos nº 1.367/95, 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, em que figuram como partes Luiz Carlos de Almeida Prado Alves Filho em face de Arnaldo Leotta de Mello Filho, tendo sido nomeado depositário Arnaldo Leotta de Mello Filho; Av. 08 - Para constar que, pela Carta de Arrematação, 3ª Vara Cível e do Serviço Anexo das Fazendas, Comarca de Botucatu/SP, extraída dos autos do processo nº 553/96, execução fiscal, verifica-se que o imóvel objeto dessa matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 03.0100.0012; R. 09 - Para constar que, pela Carta de Arrematação referida na Av. 08, Execução Fiscal, que a Fazenda Nacional move em relação a Serraria e Madeireira João de Barro Ltda., Arnaldo Leotta de Mello Filho e Luiz Antônio de Brito, em conformidade com o auto de arrematação datado de 04/05/2006, homologado por r. sentença datada de 19/09/2006 transitada em julgado, verifica-se que parte ideal de 1/8 que Arnaldo Leotta de Mello Filho possui no imóvel objeto dessa matrícula foi ARREMATADA por Geraldo Leotta de Mello, CPF nº 165.817.768-15, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77 com Terezinha Vicentini de Mello, CPF nº 100.144.208-30; Av. 10 - Para constar que, em cumprimento ao r. despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Botucatu/SP, Ação de Cumprimento de título judicial nº 539/05 e, de conformidade com a certidão conjunta negativa, verifica-se que Lúcia Bissacot de Mello Papa é portadora do CPF nº 110.716.818-00; R. 14 - Para constar que, pela Carta de Adjudicação referida na Av. 13, e nos termos do Auto de Adjudicação, homologado por r. sentença 7,038% do imóvel objeto dessa matrícula de propriedade de Lúcia Bissacot de Mello Papa e seu marido Frederico Ozana Papa, já qualificado, foi ADJUDICADO a Salvador Jesus de Campos Bicudo, CPF nº 164.026.938-04, casado em regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77 com Lourdes de Campos Bicudo, CPF nº 214.351.298-81; R. 16 - Para constar que, pela Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de letras e títulos Comarca de Botucatu/SP, fls. 61/63 do livro 736, a proprietária Zilda Bissacot de Melo, já qualificada, transmitiu 1/8 do imóvel objeto dessa matrícula a título de Venda e Compra a Geraldo Lotta de Mello, CPF nº 165.817.768/15, casado no regime da comunhão universal de bens antes da lei nº 6.515/77 com Terezinha Vicentini de Mello, CPF nº 100.144.208/30, contando da escritura que a presente venda e compra gravada com a cláusula de retrovenda estabelecida pelos artigos 505 à 508 do Código Civil, pelo prazo de 6 (seis) meses, ficando, desta forma, reservado o direito da vendedora de recobrar a parte ideal do imóvel ora vendida dentro deste período, mediante restituição do preço recebido e reembolso das despesas do comprador, em caso de arrependimento ou de nova transmissão da referida parte ideal a título de venda e compra (protocolo nº 88.596); Av. 17 - Para constar PENHORA de 1/8 do imóvel objeto dessa matrícula expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, processo nº 0003882-97.2018 em que figuram como partes Anderson Ricardo Ferraz Brombini - ME, CNPJ nº 17.353.907/0001-37 em face de Silvia Bissacot de Melo, CPF nº 931.600.898-00 e outro; Av. 18 - Para constar PENHORA de 1/8 do imóvel objeto dessa matrícula, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, Ação de Execução Civil nº 0008367-43.2018.8.26.0079 em que figuram como partes Carlos Alberto Cristofalo Filho, CPF nº 271.846.478-07 em face de Silvia Bissacot de Melo, CPF nº 931.600.898-00; Av. 19 - Para constar que, pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Botucatu/SP, fls. 225/230, livro 756, e conforme Certidão de Óbito lavrada aos 22/05/2020 pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Botucatu/SP,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

matrícula 116491 01 55 2020 4 00023 084 0013601 53, para constar que Geraldo Leotta de Mello faleceu em 17/05/2020; R. 20 - Para constar que, pela escritura pública de inventário e partilha referida na Av. 19, de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Geraldo Leotta de Mello, ocorrido em 17/05/2020, estado civil de casado com Terezinha Vicentini de Mello, sem deixar testamento, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre ¼ do imóvel objeto desta matrícula foi partilhado a Terezinha Vicentini de Mello, CPF nº 100.144.208-30; Av. 21 - Para constar que, por escritura pública de Inventário e Partilha, referida na Av. 19, de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Geraldo Leotta de Mello no estado civil de casado com Terezinha Vicentini de Mello, sem deixar testamento, ¼ do imóvel objeto dessa matrícula, gravado com o usufruto objeto do R. 20, foi PARTILHADO na proporção de 1/8 a Marcela Vicentini de Melo Carvalho, CPF nº 141.220.188-89, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com Roberto Marins de Carvalho, CPF nº 120.178.568-51 e 1/8 a Fernanda Vicentini de Mello Mendes, CPF nº 191.490.748-57, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com Ricardo Henrique Mendes, CPF nº 205.026.238-88; Av. 22 - Para constar PENHORA exequenda. Cadastro Municipal: 03.0100.0012. Débito de IPTU: R\$ 16.086,18 (dezesesseis mil, oitenta e seis reais e dezoito centavos), conforme pesquisa realizada em outubro/2024. Observações constantes no Laudo de Avaliação Homologado (fl. 173/176): a) Relata o avaliador que o imóvel avaliado se trata de um prédio localizado na Avenida Santana, nº 653, Centro, Botucatu/SP, com Área de terreno de 650,00 m² (metros quadrados) e Área construída aproximada de 250,00 m² (metros quadrados) pertencente a Matrícula nº 14.677 do 1º CRI de Botucatu/SP; b) Relata também que o imóvel avaliado possui cadastro municipal sob nº 03.0100.0012; c) Observa o avaliador que o imóvel possui as seguintes características: prédio construído em área comercial, região de fácil acesso, terreno com topografia plana, acabamento simples, falta de manutenção, próximo de supermercados, escola e comércio em geral. OBSERVAÇÃO 1) Deferida a penhora da cota parte da executada Silvia Bissacot de Mello correspondente a 1/8 (um oitavo) sobre o imóvel objeto de alienação, conforme penhora constante às fl. 37/39 dos autos. OBSERVAÇÃO 2) Possível se mostra aos coproprietários que detêm a meação adjudicar ou arrematar o imóvel para si, desde que o faça em valor não inferior ao da avaliação, preservando-se a isonomia entre as partes. OBSERVAÇÃO 3) Ficará por conta exclusiva do Arrematante quaisquer regularizações de área, matrícula, pesquisa e regularização de delimitação de área, pedido para baixas devidas junto ao MM. Juízo, entre outras que se façam necessárias para a regularização e transferência do imóvel objeto deste leilão. OBSERVAÇÃO 4) O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Observação 5) 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. Avaliação de 1.667.166,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e sete mil e cento e sessenta e seis reais), julho/2024. Avaliação da cota parte penhorada e objeto do leilão: R\$ 208.395,75 (duzentos e oito mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta e cinco centavos), julho/2024. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 1.677.172,47 (um milhão, seiscentos e setenta e sete mil, cento e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos), outubro/2024. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DA COTA PARTE PENHORADA E OBJETO DO LEILÃO: R\$ 209.646,56 (duzentos e nove mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), outubro/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 11.593,40 (onze mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta centavos), setembro/2024.

- 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.

- 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, 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. (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, débitos condominiais, 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 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 lanços 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 lanços superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S) – Considerando a existência de “Coproprietário”, este terá direito de preferência na aquisição, nos termos e forma do art. 1.322 do Código Civil com preferência na hipótese de igualar ao maior lance ofertado através da plataforma de leilões www.lanceja.com.br., que terá de ser manifestado do seguinte modo: no caso de ter manifestado o direito de preferência, terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira. Se o melhor lance for à vista, o depósito (pelo “Coproprietário”) deverá ser feito à vista; se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor. A comissão da leiloeira, em qualquer dos casos, deverá ser feita à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor.

Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

imediate preclusão do direito.

Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor.

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil 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. 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.

- COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à 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;

- DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. 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).

OBSERVAÇÕES GERAIS: Os Bem(ns) será(ão) alienado(s) no(s) estado(s) em que se encontra(m), 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 irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os lances ofertados são irrevogáveis e irrevogáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços 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 encontra, 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 patrimonial e regularização do bem arrematado (e) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: (i) Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal da leiloeira da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória, do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, bem como eventuais despesas suportadas pelo(a) leiloeiro(a), comprovadas nos autos.; (ii) ACORDO: A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a ressarcir eventuais despesas suportadas pelo(a) leiloeiro(a), comprovadas nos autos.; (iii) ADJUDICAÇÃO: hipótese na qual a comissão da leiloeira será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar; (iv) EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente à leiloeira designada, eventuais despesas suportadas, comprovadas nos autos. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado à leiloeira designada, eventuais despesas suportadas, comprovadas nos autos. (v) Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, a Leiloeira não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições; (vi) Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as eventuais despesas com o procedimento serão pagas à leiloeira pela parte que desistiu renunciou ou reconheceu, (f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A leiloeira 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 (g) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (h) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (i) Se o(a)s executado(a)s for(em) revel e não tiver advogado(a)s constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC). Do contrário, a intimação será feita por carta com aviso de recebimento. (j) Se o exequente arrematar os bens 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, (k) A arrematação poderá, no entanto,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (l) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site 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;

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): ROBERTO NIBE, Executado(a)(s): SILVIA BISSACOT DE MELLO, os coproprietários: ZILDA BISSACOT DE MELLO, LÚCIA BISSACOT DE MELLO PAPA, FREDERICO OZANAN PAPA, NILZA BISSACOT DE MELLO, LUIZ EDUARDO CHECHETTI FERRARI, ARNALDO LEOTTA DE MELLO FILHO, MARLY TIEGHI DE MELLO, SALVADOR JESUS DE CAMPOS BICUDO, LOURDES DE CAMPOS BICUDO, GERALDO LEOTTA DE MELLO, TEREZINHA VICENTINI DE MELLO, MARCELA VICENTINI DE MELLO CARVALHO, ROBERTO MARINS DE CARVALHO, FERNANDA VICENTINI DE MELLO MENDES, RICARDO HENRIQUE MENDES, os credores hipotecários: ANTÔNIO RAMOS DA SILVA, ARISTEA LINI DA SILVA, bem como dos representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM, PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP – SETOR DE ARRECADAÇÃO DE IPTU. INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Botucatu/SP, 11 de novembro de 2024. Eu, ELTON RODRIGUES DE SOUZA, Coordenador, subscrevi.

Doutor **JOÃO LUCAS MARTINS**, MMº. JUIZ DE SUBSTITUTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.

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