

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

O Doutor JAIR ANTONIO PENA JUNIOR, MMº. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP, na forma da 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 dos processos 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 **ÚNICA ETAPA**, eletronicamente, pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - **O LEILÃO terá início no dia 15 de abril de 2025, à partir das 13h00, e se estenderá por no mínimo 30 (trinta) dias encerrando-se em 14 de maio de 2025, às 13h00, não sendo admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento), do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo E. TJ/SP, para débitos comuns, 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. 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 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.**

LOTE 1:

PROCESSO – AUTOS Nº 0002522-20.2024.8.26.0079.

EXEQUENTE(S): WELLINGTON LUIS DE ALBUQUERQUE, inscrita no CPF: 065.238.774-85, **RAPHAELA MONTEIRO DA SILVA**, inscrito no CPF nº. 374.517.268-00, **EXECUTADO(A)(S): NOVA TWA LTDA - COMUNICAÇÃO VISUAL**, inscrita no CNPJ nº 45.687.727/0001-27 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 16.794,98 (dezesesseis mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e oito centavos), janeiro/2025.

DO(S) BEM(NS):

14 (catorze) Chapas de ACM, marca Alucomaxx, 5m x 1,5m, cor preto fosco. AVALIAÇÃO R\$ 1.000,00 (mil reais) cada; 03 (três) chapas de ACM, marca Alucomaxx 1,22m x 5m, cor dark gray. AVALIAÇÃO R\$ 800,00 (oitocentos reais) cada; 01 (uma) chapa de ACM, marca Alucomaxx, 1,5m x 5,0m, cor branco brilho. AVALIAÇÃO R\$ 1.000,00 (mil reais).
Observação: Ressalta-se que os Bens móveis serão vendidos no estado em que se

encontram, sem garantia, sem teste de funcionamento, podendo haver vícios ocultos, faltar partes e peças. AVALIAÇÃO R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. AVALIAÇÃO TOTAL DE R\$ 17.400,00 (dezesete mil e quatrocentos reais), abril/2024. **AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA DE R\$ 17.977,19 (dezesete mil e novecentos e setenta e sete reais e dezenove centavos), fevereiro/2025.** **Localização dos bens:** endereço à fl. 50. Os valores serão atualizados pela Tabela Pratica do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

LOTE 2:

PROCESSO – AUTOS Nº 1009252-64.2023.8.26.0079.

EXEQUENTE(S): ROMERO & ALMEIDA CLÍNICA ODONTOLÓGICA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº. 21.002.115/0001-95 representada por sua sócia, **ELAINE ROMERO DA SILVA,** inscrita no CPF: 626.035.409-63; **EXECUTADO(A)(S): GENIVALDO FRANCISCO FERREIRA RODRIGUES,** inscrita no CPF nº. 433.991.768-05 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados:

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 4.796,85 (quatro mil e setecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), novembro/2024.

DO(S) BEM(NS):

01 (um) VEÍCULO, MARCA/MODELO: GM-CHEVROLET/MONZA SL/e SR 2.0, **ANO FABRICAÇÃO:** 1988, **PLACA:** JDV-9690, **CHASSI:** 9BGJK11ZKJB006331, **PROPRIETÁRIO:** GENIVALDO FRANCISCO FERREIRA RODRIGUES. **DÉBITOS** (pesquisa realizada em fevereiro/2025): **IPVA:** nada consta; **MULTAS:** nada consta; **RESTRICÇÕES:** Bloqueio Renajud – Transferência; **LICENCIAMNETO:** último efetuado em 2020. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, entre outras necessárias *por conta exclusiva do arrematante.* Venda “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, sem garantia. AVALIAÇÃO DE R\$ 8.256,00 (oito mil e duzentos e cinquenta e seis reais), novembro/2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 8.344,60 (oito mil e trezentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos), fevereiro/2025.** **Localização dos bens:** endereço às fls. 161. Os valores serão atualizados pela Tabela Pratica do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

- **DOS DÉBITOS/ENCARGOS** - (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 exclusivo do arrematante as despesas gerais e custos com eventuais desmontagens, remoção, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s).

- MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO – (I) 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. (II) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

- DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser captados exclusivamente 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 lanço 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 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial à disposição do Juízo encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** (i) 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 de cada etapa do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado para 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 Art. 895 I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. No 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 (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação; (iii) *Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA ETAPA DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”.* **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:** **(a) O(s) Bem(ns) será(ão) alienado(s) 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 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, **(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)** 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; **(g)** 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); **(h)** 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; **(i) 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;** **(j) 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;** **(k)** 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); **(l)** 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 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: Autora, o(a)(s) Réu(s) e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), 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, 27 de fevereiro de 2025.

Doutor JAIR ANTONIO PENA JUNIOR, MMº. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.