

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 21 de julho de 2025, à partir das 15h00**, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 24/07/2025, às 15h00**, 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 24/07/2025, à partir das 15h01, se estendendo até o dia 12 de agosto de 2025, às 15h00**, 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 do encerramento de cada etapa do 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 01:

PROCESSO – AUTOS Nº 1501541-48.2023.8.26.0079.

EXEQUENTE: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

EXECUTADO: IVAN PAULUS BELIK, inscrita no CNPJ nº 05.697.337/0001-13 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

DO(S) BEM(NS): 01 (UM) AUTOMÓVEL – FIAT/FIORINO IE, ANO/MODELO 2002/2002, COR: BRANCA, COMBUSTÍVEL: GASOLINA, PLACA DFI 3445, CHASSI: 9BD25504428717899.

DEPOSITÁRIO: Sr. Ivan Paulus Belik, representante legal.

OBSERVAÇÕES: **1)** Consta no auto de penhora e avaliação (fl. 140), manifestação do Sr. Oficial de Justiça relatando que, no momento da vistoria, o veículo avaliado encontrava-se com os quatro pneus “gastos” e em razoável estado de conservação. **2)** 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. **3)** Venda 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\$ 15.000,00 (quinze mil reais), julho/2024.

LOCALIZAÇÃO DO LOTE: Endereço vide fl. 140 dos autos.

LOTE 02:

PROCESSO – AUTOS Nº 1501772-17.2019.8.26.0079.

EXEQUENTE: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

EXECUTADO: RÁPIDO VALE DO SOL TRANSPORTE E TURISMO, inscrita no CNPJ nº 57.268.013/0001-63 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

DO(S) BEM(NS):

01 (UM) AUTOMÓVEL– PLACA ANTERIOR FEK 8150, VW/INDUSCAR SOLAR R.

DEPOSITÁRIO: Sr.Jurandir do Carmo Lima, sócio.

OBSERVAÇÕES: **1)** Foi constatado pelo sr. Oficial de Justiça que o veículo tipo ônibus, marca Volkswagen, modelo Induscar Solar R, a diesel, cor azul, Placa FEK 8150, fabricação e modelo 2014, Renavam 1043314749, Chassi 9532G82W1ER443163. O veículo avaliado encontrava-se em bom estado de conservação e em funcionamento. **2)** 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. **3)** Venda 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\$ 257.895,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e cinco reais), janeiro/2025.

LOTE 03:

PROCESSO – AUTOS Nº 1500394-50.2024.8.26.0079.

EXEQUENTE: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

EXECUTADO: MONTEC AUTOMAÇÃO E CONTROLE LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.568.926/0001-10 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

DO(S) BEM(NS): **Uma** mesa de reunião Tabaco, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 570,86; **Uma** mesa Tabaco, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 351,92; **Nove** mesas cinzas, em bom estado de conservação, avaliada cada uma em R\$ 300,00; perfazendo um total de R\$ 2.700,00; **Treze** cadeiras giratórias com base cromada, em bom estado de conservação, avaliada cada uma em R\$ 240,00, perfazendo um total de R\$ 3.120,00; **Dois** armários grandes, em bom estado de conservação, avaliados cada um em R\$ 620,00, perfazendo um total de R\$ 1.240,00; **Um** armário tabaco baixo, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 212,90; **Um** armário tabaco alto, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 298,84; **Um** armário pequeno, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 197,00; **Uma** impressora pro-auto, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 1.400,00; **Um** notebook Asus engenharia, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 2.834,10; **Um** notebook Infoway compras, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.700,00; **Um** notebook Dell engenharia, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 2.708,71; **Um** notebook Multilaser vendas, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.035,96; **Um** notebook Samsung almoxarifado, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.300,00; **Dois** ares-condicionados da marca Comfee, em bom estado de conservação, avaliados cada um em R\$ 1.675,86, perfazendo um total de R\$ 3.351,72; **Dois** ares-condicionados da marca Eletrolux, em bom estado de conservação, avaliados cada um em R\$ 1.998,00, perfazendo um total de R\$ 3.996,00; **Um** ar-condicionado Philco, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.978,00; **Doze** aparelhos telefones fixos, em bom estado de conservação, cada um avaliado em R\$ 141,55, perfazendo um total R\$ 1.698,60; **Um** aparelho de celular Iphone 5s, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 900,00; **Dois** relógios ponto biométrico, em bom estado de conservação, cada um avaliado em R\$ 1.690,00, perfazendo um total de R\$ 3.380,00; **Um** móvel recepção composto por Show Room balcão, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 8.843,66; **Um** frigobar Consul, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 600,00; **Um** veículo Fiat/Strada fire flex, Renavam 00979532132, Chassi 9BD27803A87095207, Placas DEI5076, ano/modelo 2008, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 31.805,00; **Um** veículo Fiat/Strada WK CCE, Renavam

01201125372, Chassi 9BD57814FLY355815, placa BKU1922, ano/modelo 2020, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 64.606,00; **Um** alicate terrometro ETC2000A+, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 3.870,00; **Um** Osciloscópio digital 2 canais 100MHz 1GS, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 2.695,00; **Um** amperímetro wattímetro true RMS c/ interface KR300 AKROM, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.090,00; **Um** analisador de energia Power Net P600 G4, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 8.900,00; **Um** autotransformador 45KVA, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 5.680,00; **Três** bancadas de montagem, em bom estado de conservação, avaliada cada uma R\$ 500,00, perfazendo um total de R\$ 1.500,00; **Um** compressor (externo), em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 2.500,00; **Um** compressor motomil 120LBF/POL-50L, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.598,00; **Um** detector de tensão 138KV por campo Volteck, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.045,00; **Uma** furadeira de bancada 1/3CV Ferrari, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 1.634,90; **Um** guincho hidráulico c/ prolongado KG G2000 Bovenau, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 4.257,19; **Um** Hipot teste HP5300 220V Entrant, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 5.200,00; **Um** jogo micrômetro/súbito - 10 A 150MM, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.289,90; **Um** kit aterramento media tensão c/ haste e bolsa, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.400,00; **Uma** lavadora de pressão, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 1.700,00; **Um** localizador de defeito rastre curve MLB1153712688, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.199,00; **Um** maçarico de corte com oxigênio, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 1.049,50; **Uma** máquina de solda Migflex 160 boxer, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 2.142,75; **Um** medidor digital de resistência TMD20KW, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 2.280,00; **Um** megômetro digital DMG10KI Instrum, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 3.790,00; **Um** microohmímetro digital 10I Instrum, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 4.888,00; **Uma** paletiera manual 1000KG, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 2.392,00; **Uma** rebobinadeira com moldes, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 3.500,00; **Uma** saca polia hidráulico 10T SP1000 Bovenau, em bom estado de conservação, avaliada em R\$ 1.739,50; **Um** termômetro IR visual 10 a 250C Fluke VT04A-BRU Fluke, em bom estado de conservação, avaliado em R\$ 2.069,90;

DEPOSITÁRIO (A): Sra. Thainá Martinez da Silva, representante legal da empresa.

OBSERVAÇÕES: 1) Consta do auto de penhora e avaliação que foi realizada após consultas junto as lojas e comércios especializados, bem como, junto a Tabela Fipe e Revendedoras de veículos da Comarca, baseando-se nos preços médios dos produtos

e veículos da mesma região demográfica. **2)** 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. **3)** Venda 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\$ 210.239,91 (duzentos e dez mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos) dezembro/2024.

LOTE 04:

PROCESSO – AUTOS Nº 1500084-25.2016.8.26.0079.

EXEQUENTE: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

EXECUTADO: TRANSPORTADORA MARQUESIM LTDA, inscrita no CNPJ nº 52.132.271/0001-02 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

DO(S) BEM(NS): DPB4377 Volvo FH480 6X4T 2007/07 R\$ 120.000,00, DVT8295 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8291 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8292 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8296 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8297 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8298 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8299 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8300 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8301 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8302 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8303 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8305 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8306 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8307 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8308 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8309 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8310 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8311 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8312 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8313 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, DVT8268 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, BTB8315 SR/Noma SRFT2E 2010/10 R\$ 65.000,00, BWJ3930 Reb/Biselli (prancha) 1973/73 R\$ 26.000,00, ERS6593 R/AT Btu CF 1E área de vivência 1973/73 R\$ 9.000,00, BTS5259 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, BTS5261 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, BTS5269 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, BTS5271 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, BTS9685 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, BTS9737 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, DAH 5755 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, DAH5756 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, DAH5762 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, DAH5763 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, DAH5765 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, DAH5766

Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, DAH5771 Reb/RandonSR A2000/01R\$35.000,00, DAH5772 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, DAO1805 Reb/Randon SR CA 2000/01 R\$ 35.000,00, BTB8057 Reb/Randon SR CA 2002/02 R\$ 40.000,00, DAO1823 Reb/Randon SR CA 2003/03 R\$ 42.000,00, DAO1859 SR/Noma SR2E18RT2CG 2004/05 R\$ 42.000,00, DVT8293 SR/Noma SR2E18RT2CG 2010/10 R\$ 68.000,00, DPB4339 Reb/Randon SR CA 2006/06 R\$ 58.000,00, DPB4338 Reb/Randon SR CA 2006/06 R\$ 58.000,00, DAO1860 SR/Noma SR2E18RT2CG 2004/05 R\$ 42.000,00, DAO1867 SR/Noma SR2E18RT2CG 2004/05 R\$ 42.000,00, DAO1865 SR/Noma SR2E18RT2CG 2004/05 R\$ 42.000,00, DPB4337 Reb/Randon SR CA 2006/06 R\$ 58.000,00, BTS9945 Reb/Randon SR CA 2005/05 R\$ 57.000,00, BTS9947 Reb/Randon SR CA 2005/05 R\$ 57.000,00, DPB4302 Noma Car/Reboque Car 2005/06 R\$ 48.000,00, DPB4311 SR/Noma SR2E18RT1 CG 2005/06 R\$ 38.000,00, DPB4312 SR/Noma SR2E18RT1 CG 2005/06 R\$ 38.000,00, DPB4313 SR/Noma SR2E18RT1 CG 2005/06 R\$ 38.000,00, DPB4315 SR/Noma SR2E18RT1 CG 2005/06 R\$ 38.000,00, DPB4335 SR/Noma SR2E18RT1 CG 2005/06 R\$ 38.000,00

DEPOSITÁRIO: Sr. Ronaldo Luiz Marchesini, representante legal.

OBSERVAÇÕES: **1)** Os preços foram baseados na tabela FIPE, quando disponível, ou em anúncios diversos no site www.mercadolivre.com.br, tendo como referência o mês de abril/2025, aplicando-se um desconto para considerar os necessários reparos para que os veículos pudessem ter utilidade prática, uma vez que todos estão parados há vários anos ao ar livre, estão em mau estado de conservação, inclusive com os pneus e mangueiras dos sistemas hidráulicos das carretas deteriorados, embora o chassi possa ser reaproveitado, com os devidos reparos e restaurações. **2)** 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. **3)** Venda 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\$ 2.954.000,00 (dois milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais), abril/2025.

-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 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 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 lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

- 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 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 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 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 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.

- **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 à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em 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.

- **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DOS PAGAMENTOS E 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 leiloeira 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 irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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 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), 19 de março de 2025.

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