



**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: **0001531-44.2024.8.26.0079**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Exequente: **Marcela Sartori**  
 Executado: **Orlando Parra**

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

A Doutora **ÉRICA MARCELINA CRUZ**, MMª. JUÍZA 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 13 de outubro de 2025, à partir das 13h00, e se estenderá por no mínimo 30 (trinta) dias **encerrando-se em 12 de novembro 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 anteriores 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



**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**

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 (I) **Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência ao encerramento 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](http://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 0006808-41.2024.8.26.0079.**

**EXEQUENTE(S): RENAN MARCOLIN NICOLAU**, inscrito no CPF: 300.448.918-06.

**EXECUTADO(A)(S): YNAIE REGINA MARTINS NUNES**, inscrita no CPF nº 372.888.998-96 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$1.300,58** (um mil, trezentos reais e cinquenta e oito centavos), agosto/2025.

**DO(S) BEM(NS):**

**01 (um) VEÍCULO, MARCA/MODELO: FIAT/SIENA FIRE, ANO DE FABRICAÇÃO/MODELO: 2004/2005, PLACA: DKS-3556, COR: PRATA, COMBUSTÍVEL: GASOLINA, CHASSIS: 9BD17203753145247, RENAVAM: 00845790676. DÉBITOS** (pesquisa realizada em agosto/2025): **IPVA: R\$ 4.202,78; MULTAS: R\$ 17.596,13; RESTRIÇÕES:** Bloqueio Renajud – Transferência; **LICENCIAMENTO:** último efetuado em 2019. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, por conta exclusiva do arrematante. Venda do bem em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, sem garantia. **Depositário fiel:** a executada. **AVALIAÇÃO DE R\$ 14.447,00** (quatorze mil e quatrocentos e quarenta e sete reais), março/2025 (Tabela FIPE). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 14.720,50 (quatorze mil, setecentos e vinte reais e cinquenta centavos), setembro/2025**, pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.



**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**

**LOTE 2:**

**PROCESSO – AUTOS Nº 1008322-12.2024.8.26.0079.**

**EXEQUENTE(S):** GIANNA ANDREIA ALVES DE OLIVEIRA, inscrita no CPF nº. 266.131.148-39.

**EXECUTADO(A)(S):** ALEX MARCELINO LOURENÇO, inscrito no CPF nº. 427.888.338-22 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados:

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 1.113,86 (um mil e cento e treze reais e oitenta e seis centavos), março/2025.

**DO(S) BEM(NS):**

**01 (uma) MOTOCICLETA, MARCA/MODELO:** YAMAHA/YBR125 FACTOR ED, **ANO FABRICAÇÃO/MODELO:** 2014/2014, **PLACA:** FQM-7938, **COR:** BRANCA, **COMBUSTÍVEL:** GASOLINA, **CHASSIS:** 9C6KE1940E0032154, **RENAVAM:** 01008682613. **DÉBITOS** (pesquisa realizada em agosto/2025): **IPVA:** R\$ 324,90; **MULTAS:** R\$ 17.596,13; **RESTRICÇÕES:** Bloqueio Renajud – Transferência; **LICENCIAMENTO:** último efetuado em 2020. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, por conta exclusiva do arrematante. Venda do bem em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, sem garantia. Localização dos bens: endereço às fls. 51. **Depositário fiel:** fls. 51 dos autos. **AVALIAÇÃO DE R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), março/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 4.075,72** (quatro mil, setenta e cinco reais e setenta e dois centavos), setembro/2025, pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

**LOTE 3:**

**PROCESSO – AUTOS Nº. 0005344-79.2024.8.26.0079.**

**EXEQUENTE(S):** COLONIZE & COLONIZE ENSINO FUNDAMENTAL LTDA (COLÉGIO ADV BOTUCATU – FUNDAMENTAL II), inscrita no CNPJ nº. 21.047.772/0001-59.

**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\$ 8.525,20 (oito mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte centavos), julho/2025.

**DO(S) BEM(NS):**

**01 (UMA) MÁQUINA DE IMPRESSÃO DIGITAL, MARCA MIMAK, MODELO CJV-160BS – 220V.** **Observações constantes no Auto de Avaliação:** em bom estado de conservação e funcionamento. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, por conta exclusiva do arrematante. Venda do bem em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, sem garantia. Localização dos bens:



**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**

endereço às fls. 32. **Depositário fiel:** fls. 32. **AVALIAÇÃO** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), junho/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 35.157,51 (trinta e cinco mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos), setembro/2025**, pela Tabela prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

**LOTE 4:**

**PROCESSO – AUTOS Nº. 0001846-38.2025.8.26.0079.**

**EXEQUENTE(S): RODNEY SEGURA CAVALCANTE**, inscrito no CPF nº. 171.695.148-85.

**EXECUTADO(A)(S): VINICIUS PABLO SANTOS**, inscrito no CPF n.º 430.898.498-01 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 256,12 (duzentos e cinquenta e seis reais e doze centavos)**, julho/2025.

**DO(S) BEM(NS):**

**01 (UM) APARELHO DE TELEFONE CELULAR, MARCA SAMSUNG, MODELO A35 – 5G. Observações constantes no Auto de Avaliação:** em bom estado de conservação e funcionamento. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, por conta exclusiva do arrematante. Venda do bem em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, sem garantia. Localização dos bens: endereço às fls. 26. **Depositário fiel:** fls. 26. **AVALIAÇÃO** R\$ 600,00 (seiscentos reais), junho/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 602,70 (seiscentos e dois reais e setenta centavos), setembro/2025**, pela Tabela prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

**LOTE 5:**

**PROCESSO – AUTOS Nº 0001531-44.2024.8.26.0079.**

**EXEQUENTE(S): MARCELA SARTORI**, inscrita no CPF nº. 357.879.508-95.

**EXECUTADO(A)(S): ORLANDO PARRA**, inscrita no CPF n.º 114.670.368-62 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e demais interessados:

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$35.197,68 (trinta e cinco mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos)**, julho/2025.

**DO(S) BEM(NS):**

**01 (um) VEÍCULO, MARCA/MODELO: CHEVROLET/S10 LTZ DD4A, ANO FABRICAÇÃO/MODELO: 2014/2014, PLACA: FTJ-0570, COR: BRANCA, COMBUSTÍVEL: DIESEL, CHASSIS: 9BG148MKOEC441794, RENAVAM: 01002713401. DÉBITOS (pesquisa realizada em setembro/2025): IPVA: R\$ 5.863,64; MULTAS: Nada Consta; RESTRIÇÕES: Bloqueio Renajud – Transferência; LICENCIAMENTO: último efetuado em 2023. OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, por conta exclusiva do arrematante. Venda do bem 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**

caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, sem garantia. **Depositário fiel:** o executado. **AVALIAÇÃO DE R\$ 104.148,00** (cento e quatro mil, cento e quarenta e oito reais), julho/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 104.345,40** (cento e quatro mil, trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta centavos), setembro/2025, pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

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

- **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).**

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lança 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 em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) - **PAGAMENTO PARCELADO: Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada** - (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 do encerramento do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado para a participação do referido leilão junto ao site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) e encaminhar para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto: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


**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 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, corrigidos pelo índice do TJ/SP, garantido por caução idônea, que deverá ser apresentada na mesma oportunidade e prazo da proposta de parcelamento. 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 da 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 a 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 declarado, diretamente a Leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. 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 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 autorizada 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) 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 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(A) Arrematante declara que: (i) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmete o bem levado a leilão


**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**

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) (i) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** 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, 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](http://www.lanceja.com.br).

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br),



**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**

nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://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, 11 de setembro de 2025.

**Doutora ÉRICA MARCELINA CRUZ, MMª. JUÍZA DE DIREITO 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**