

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP

O Dr. José Antonio Tedeschi, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº **464**, por meio do site www.leilaovip.com.br , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0011128-57.2012.8.26.0079 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: MARIA PUREZA SAMPAIO CORREIA, CPF: 646.844.078-53;

Executado: MARISA APARECIDA DA COSTA ANDRADE, CPF: 605.700.168-00;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE BOTUCATU/SP;**
- **INÁCIO TEIXEIRA LEMOS, CPF: 437.854.508-00 (coproprietário);**

1º Leilão

Início em 23/06/2025, às 15:00hs, e término em 26/06/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 568.776,82, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 26/06/2025, às 15:01hs, e término em 17/07/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 455.021,45, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas na cota parte da executada, preservando a fração ideal de seu cônjuge, nos termos do art. 843, 2º, do CPC.

Descrição do Bem

UMA CHÁCARA COM FRENTE PARA A RUA, NO LOTEAMENTO DENOMINADO CHÁCARAS RECREIO RECANTO DA AMIZADE, NO 1º SUBDISTRITO DE BOTUCATU, DESIGNADA CHÁCARA A-1, PARTE DA CHÁCARA A, QUE FOI FORMADA PELAS CHÁCARAS 57 E 58, DA QUADRA F, (DO PROJETO DE UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO APROVADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL – PROCESSO Nº 1373/01, DE 14/02/01), medindo 20,00 metros de frente e de fundo, por 133,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a chácara A2; do lado esquerdo com a chácara 56; e na linha de fundos com a chácara 61; encerrando 2.660,00 m2.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 283): Ademais, conforme fotos anexadas, no local há um barracão, o terreno deve medir 25m x 130m, e o barracão 15m x 50m.

Matrícula nº: 30.055 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 199/200 dos autos, bem como na **R. 02** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: 07.0282.0005; em pesquisa realizada em maio de 2025, há débitos fiscais no valor total de R\$ 7.149,56. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 550.000,00, em novembro de 2024.

Débito da ação: R\$ 35.848,11, em abril de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2 Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3 Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À
vista



Parcelad
o



Por
crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Botucatu/SP, 06 de maio de 2025.

Dr. José Antonio Tedeschi

Juiz de Direito