



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

O Dr. José Antonio Tedeschi, MMa. Juíza 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 **VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO**, nº 1086, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1008708-13.2022.8.26.0079** – Extinção de condomínio.

**Exequente: SIRLEY LOPES GARCIA**, CPF: 213.025.058-07;

**Executado: JOSÉ MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF: 338.289.878-00;

**Interessados:**

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE BOTUCATU/SP;
- 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP, autos nº 1005077-08.2015.8.26.0079;

**Tel.:** 3777-5942 | **E-mail:** [Judicial@vipleiloes.com.br](mailto:Judicial@vipleiloes.com.br)

**[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)**

## 1º Leilão

Início em 14/09/2026, às 16:00hs, e término em 17/09/2026, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO: LOTE 01** – R\$ 103.912,73; **LOTE 02** – R\$ 103.912,73, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

## 2º Leilão

Início em 17/09/2026 às 16:01hs, e término em 07/10/2026, às 16:00hs.



**LANCE MÍNIMO: LOTE 01** – R\$ 62.347,63; **LOTE 02** – R\$ 62.347,63, correspondente a 60% do valor da avaliação atualizado.

### Descrição do Bem:

**LOTE 01 – LOTE 75 DA QUADRA "04", DO LOTEAMENTO DENOMINADO LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL "RESIDENCIAL LIVIA", SITUADO NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE BOTUCATU,** medindo 10 m de frente para a Rua 05; 25 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com os lotes 74 e 100; do lado esquerdo com o lote 76; e nos fundos mede 10 m confrontando com o lote 98; encerrando a área de 250 m².

**Matrícula n.º:** 30.829 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP.

**ÔNUS:** A **PARTILHA** consta na **R. 5** da matrícula. A determinação da **ALIENAÇÃO JUDICIAL** do bem encontra-se às fls. 166/167 dos autos.

**CONTRIBUINTE Nº:** 04.0566.0003; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** N/C

**Avaliação:** R\$ 100.000,00 em novembro de 2025.

**LOTE 02 - LOTE 76 DA QUADRA "04", DO LOTEAMENTO DENOMINADO LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL "RESIDENCIAL LIVIA", SITUADO NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE BOTUCATU,** medindo 10 m de frente para a Rua 05; 25 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 75 ; do lado esquerdo com o lote 77; e nos fundos mede 10 m confrontando com o lote 97; encerrando a área de 250 m<sup>2</sup>.

**Matrícula n.º:** 30.830 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP.

**ÔNUS:** A **PARTILHA** consta na **R. 5** da matrícula. A determinação da **ALIENAÇÃO JUDICIAL** do bem encontra-se às fls. 166/167 dos autos.

**CONTRIBUINTE N.º:** 04.0566.0004; Em pesquisa realizada em julho de 2026, **há débitos fiscais** no valor total R\$ 3.449,48. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 100.000,00 em novembro de 2025.

**Débito da ação:** N/C.

## 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](http://www.leilaovip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho**, matriculado na JUCESP nº 1086, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

## 3 Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



**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.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista..

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir 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.

#### 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).

**Compromisso e Responsabilidade do Licitante:** Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

#### 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.

#### 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](http://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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Botucatu/SP, 10 de julho de 2026.

**Dr. José Antonio Tedeschi**

Juiz de Direito



### 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, **FAZ SABER**, aos que virem ou conhecimento tiverem e interessar possa, **a presente ERRATA**, posto que **houve publicação de forma errônea** quanto a identificação do leiloeiro constante do Edital de Leilão do processo nº 1008708-13.2022.8.26.0079, conforme abaixo descrito:

| PUBLICADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CORRETO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>O <b>Dr. José Antonio Tedeschi</b>, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP, <b>comunica a todos que possam se interessar</b> que será realizado <b>leilão público</b> conduzido pelo Leiloeiro Oficial <b>VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO</b>, nº 1086, por meio do site <a href="http://www.leilaovip.com.br">www.leilaovip.com.br</a>, com base nos termos deste EDITAL DE LEILÃO:</p> <p><b>Publicação do Edital e Leiloeiro</b></p> <p>O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal <a href="http://www.leilaovip.com.br">www.leilaovip.com.br</a> (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. <b>Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho</b>, matriculado na JUCESP nº 1086, na MODALIDADE ELETRÔNICA.</p> | <p>O <b>Dr. José Antonio Tedeschi</b>, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP, <b>comunica a todos que possam se interessar</b> que será realizado <b>leilão público</b> conduzido pelo Leiloeiro Oficial <b>EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN</b>, nº 464, por meio do site <a href="http://www.leilaovip.com.br">www.leilaovip.com.br</a>, com base nos termos deste EDITAL DE LEILÃO:</p> <p><b>Publicação do Edital e Leiloeiro</b></p> <p>O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal <a href="http://www.leilaovip.com.br">www.leilaovip.com.br</a> (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. <b>Eduardo Jordão Boyadjian</b>, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.</p> |

A presente Errata será publicada, ficando desde já intimadas as partes exequentes e executadas, bem como todo o rol de interessados.



Botucatu/SP, 01 de setembro de 2026.

**Dr. José Antonio Tedeschi**

Juiz de Direito



**VPL**



**CARBUY**



Tel.: 3777-5942 | E-mail: [Judicial@vipleiloes.com.br](mailto:Judicial@vipleiloes.com.br)

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)