



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: 0001245-42.2019.8.26.0079 - Cumprimento de sentença.

Exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal;

Executada: EMPREITEIRA RESIPLAN LTDA, CNPJ: 71.814.586/0001-76, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OURINHOS/SP**, autos nº 1925/06;
- **60ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 0002420-59.2013.5.02.0060;
- **1ª VARA FEDERAL DE BOTUCATU/SP**, autos nº 0001338-31.2017.4.03.6131, 0004274-68.2016.4.03.6131;
- **VARA DO TRABALHO DE BOTUCATU/SP**, autos nº 0013025-07.2016.5.15.0025;
- **EXE2 - BAURU/SP**, autos nº 0011364-85.2019.5.15.0025;
- **20ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 1027789-50.2020.8.26.0100;

1º Leilão

Início em 14/09/2026, às 16:45hs, e término em 17/09/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 137.828,98, 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 16:46hs, e término em 07/10/2026, às 16:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 82.697,38, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 7, DA QUADRA 2, COM FRENTE PARA A RUA I, NO CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR ALTOS DA SERRA, 1º SUBDISTRITO DE BOTUCATU, medindo 10,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 8; do lado esquerdo com 6; e no fundo mede 10,00 metros e divide com o lote 18; encerrando 200,00 m2.

Matrícula: 28.328 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 85/86, bem como na **AV. 7 da matrícula**. Consta, na **AV. 4 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 1925/06 da 1ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos/SP. Consta, na **AV. 5 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0002420-59.2013.5.02.0060 da 60ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **R. 6 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001338-31.2017.4.03.6131 da 1ª Vara Federal de Botucatu/SP. Consta, na **AV. 8 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0013025-07.2016.5.15.0025 da Vara do Trabalho de Botucatu/SP. Consta, na **AV. 9 PENHORA**, derivada dos autos nº 0011364-85.2019.5.15.0025 da Exe2 - Bauru/SP. Consta, na **AV. 10 PENHORA**, derivada dos autos nº 0004274-68.2016.4.03.6131 da 1ª Vara Federal de Botucatu/SP. Consta, na **AV. 11 PENHORA**, derivada dos autos nº 1027789-50.2020.8.26.0100 da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE nº: 02.0423.5007; Não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor do bem.

Avaliação: R\$ 110.000,00 em dezembro de 2021, conforme r. decisão de fl. 300.

Débito da ação: R\$ 1.171.140,64, em janeiro de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

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:



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.

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), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas, 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.

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).

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.

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, 14 de julho de 2026.

Dr. José Antonio Tedeschi

Juiz de Direito