



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO

Processo Digital nº: **4005072-03.2013.8.26.0079/01**
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
Exequente: **JURANDIR LEITE DE ANDRADE**
Executado: **ANA RITA DOS REIS**

Justiça Gratuita

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da Executada **ANA RITA DOS REIS**, CPF nº 983.218.548-34, os coproprietários **NILVO DOS REIS**, **NILTON DOS REIS** e s/m **LOURDES BELETI DOS REIS**, **NERCI APARECIDA DOS REIS**, **JOÃO CARLOS DOS REIS**, **NILZE APARECIDA TREVISOLLI DOS REIS**, **SONIA MARIA DOS REIS CUNHA** e s/m **ROGÉRIO CLAUDIO CUNHA**, **MARIA IZABEL DOS REIS**, **VANDA DOS SANTOS REIS**, **RUBENS GABRIEL DOS REIS** e s/m **IVETE APARECIDA COMIN DOS REIS**, **PAULO ROBERTO DOS REIS** e **MARA LUCIA DOS RES** e demais terceiros interessados, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **JURANDIR LEITE DE ANDRADE**, CPF nº 072.029.238-74 – **Processo nº 4005072-03.2013.8.26.0079** (Processo principal 4005072-03.2013.8.26.0079

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Botucatu, Estado de São Paulo, Dr(a). **MARCUS VINICIUS BACCHIEGA**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da gestora de leilões **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, levará a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 18/06/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 22/06/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, no dia **22/06/2026 às 13:00 horas e 1 minuto**, o **2º Leilão, que se encerrará no dia 14/07/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital

Bem a Ser Praceado: Parte ideal correspondente a 1/11 da GLEBA B, parte da CHÁCARA SANTO ANTÔNIO, localizado no final da Rua Professor Armando Ognibene, fazendo divisa com o loteamento Jardim Alvorada, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com a seguinte descrição: Partindo do ponto 21, assinalado em planta, localizado no canto que a propriedade faz divisa com a Gleba A propriedade de Nerci Aparecida dos reis e outros (matricula 14.661) e espólio de Eugenio Piloto, deste ponto segue a divisa confrontando com terras do espólio Eugenio Piloto no azimuth 181°52'40 por 14,130 metros, até o ponto 22, deste ponto deflete à direita e segue confrontando agora com loteamento Parque dos Laranjais, nos seguintes azimutes e distancias: no azimuth 241°01'60 por 80,00 metros, até o ponto 23, no azimuth 205°23'17 por 33,530 metros, até o ponto 24, no azimuth 193°46'53 por 27.760 metros, até o ponto 25, no azimuth 185°56'48 por 22.230 metros, até o ponto 26, no azimuth 201°48'11 por 18,300 metros, até o ponto 27, no azimuth 205°12'02 por 35,400 metros, até o ponto 28, no azimuth 219°35'34 por 87,800 metros, até o ponto 29, no azimuth 236°34,57 por 52,261 metros, ate o ponto 30, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com terras de Marcos Antônio Menegon no azimuth 353°20'47 por 14,500 metros, até o ponto 31, no azimuth 266°05'34 por 42,734 metros, até o ponto 32, no azimuth 266°03'56 por 43,277 metros, até o ponto 33, deste ponto segue a divisa confrontando com a Embratel (Empresa de Sistema Telebras) no azimuth 266°03'56 por 5,530 metros, até o ponto 33A, no azimuth 346°00'44 por 25,816 metros, até o ponto 34, deste ponto segue a divisa confrontando com os lotes 03, 02 e 01, da quadra C, do loteamento Jardim Alvorada, e com a Rua Professor Armando Ognibene no azimuth 346°50'20 por 90,119 metros, até o ponto 35, deste ponto segue divisa por cerca confrontando com lotes 01 e 02 da quadra A, do loteamento Jardim



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Alvorada, no azimuth 347°33'10 por 15,097 metros, até o ponto 36, no azimuth 346°38'9 por 14.887 metros, até o ponto 37, no azimuth 347°15'20 por 21,001 metros, até o ponto 38, deste ponto deflete à direita e segue confrontando agora com a Gleba C, de propriedade de Nerci Aparecida dos Reis e outros (matricula 14.660) no azimuth 70°16'04 por 168,424 metros, até o ponto 52, no azimuth 16°56'18 por 30,790 metros, até o ponto 51, deste ponto segue a divisa confrontando com a Gleba A, de propriedade de Nerci Aparecida dos Reis e outros (matricula 14.661) no azimuth 19°56'18 por 76,391 metros, até o ponto 50, no azimuth 108°29'49 por 159,442 metros, até o ponto 21, ponte onde iniciamos a presente descrição, abrangendo uma área total de 54.580,00 metros quadrados. **Matricula nº 42.906 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu. R-3)** Penhora, Proc. 0011859.24.2010.8.26.0079/01, ação movida por Jurandir Leite de Andrade. **R-4)** Penhora Exequenda. **R-5)** Penhora, Proc. 0005332.41.2019.8.26.0079, ação movida por Francisco Gimenez Filho. **Inscrição Municipal nº 09.0188.0001, Débitos Fiscais: R\$ 43.677,64** (quarenta e três mil, seiscentos e setenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), conforme pesquisa realizada em 06/05/2026. **Obs. 1. Conforme constou dos esclarecimentos do perito, fls. 728/737. O bem da executada refere-se ao Lote 7 da Gleba B, de 8245,10m2.** **Obs. 2.** 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 as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – Avaliação de 1/11 Avos: R\$ 265.904,00 (duzentos e sessenta e quatro mil e novecentos e quatro reais), dezembro/2024, fls. 690/717; 728/737. **Avaliação Atualizada: R\$ 285.232,22 (duzentos e oitenta e cinco mil, duzentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos), Maio/2026.**

Débito Processual: R\$ 50.005,85 (cinquenta mil e cinco reais e oitenta e cinco centavos), outubro/2016, fls. 37/38.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizada, **com parcelamento em até 10 (dez) prestações mensais, com a primeira parcela à vista.** Fica desde já consignado que a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC). *****Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.**

Remição ou acordo: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios (artigo 826, do Código de Processo Civil). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% pelo trabalho realizado. **(Art. 7º, 3º Resolução CNJ nº 236/2016).**

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 97115.8315, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Botucatu, aos 13 de maio de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**