



**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: **0000327-96.2023.8.26.0079**  
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
Exequente: **Maria do Carmo Gomes e outro**  
Executado: **Maura de Almeida Fogassa e outros**

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **MAURA DE ALMEIDA FOGASSA**, CPF nº **145.914.228-44**, **ESPÓLIO DE JOSÉ MARTIN GOMES**, representado pelo inventariante **JOSÉ ANTONIO FOGAÇA GOMES**, CPF N.º 316.263.478-40, **BENEDITA ALBINA GOMES**, CPF n.º 236.103.768-80, por sua curadora ANDREA CRISTINA DE CARVALHO, CPF N.º 140.794.216-26, **MARIA IRENE GOMES**, CPF 111.127.058-99 e **demais terceiros interessados**, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **MARIA DO CARMO GOMES**, CPF nº 697.682.778-15 e **FABIANE PEREIRA GOMES**, CPF nº 277.649.848-92 – **Processo nº 0000327-96.2023.8.26.0079** (Processo Principal 1004074-42.2020.8.26.0079).

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 empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** ([www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br)), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas**, inscrita na **JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 07/03/2025 às 11:00 horas e se encerrará dia 11/03/2025 às 11:00 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 11/03/2025 às 11:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 01/04/2025 às 11:00 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: UMA CASA DE MORADA, com frente para a RUA CURUZU Nº 2.148, no 1º Subdistrito de Botucatu/SP**, com o terreno medindo 10,00 metros, por meio do quarteirão da frente aos fundos; dividindo pelos lados com Antônio Roque Teixeira e com Pedro Padoan e pelos Fundos com Barnabé José Barbosa ou Barnabé Barbosa. **Conforme Cadastro na Prefeitura:** Imóvel possui uma área total de 308,43 m² e de 70,70 m² de área construída. **CADASTRO IMOBILIÁRIO nº 01.0038.0001; DÍVIDA ATIVA: R\$ 747,26** (setecentos e



## 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**

quarenta e sete reais e vinte e seis centavos), conforme pesquisa realizada em 29/01/2025; Matrícula nº 17.656 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP. R-2) USUFRUTO VITALÍCIO (usufrutuária falecida aos 09/03/2009, conforme informação de fls. 3 dos autos principais); R-3) Formal de Partilha, Proc. nº 1030744.41.2018.8.26.0224, falecimento do coproprietário Sebastião Roberto Gomes. Obs. 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. Nos termos do artigo 843 § 2º do CPC, fica resguardada a quota-parte do(s) coproprietário(s) calculado sobre o valor da avaliação atualizada, podendo exercer(em) o(s) seu(s) direito(s) de preferência na arrematação, conforme previsão do artigo 843, §1º.

**Valor do Bem** – Avaliação: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), maio/2023, fls. 20. **Avaliação Atualizada: R\$ 403.359,54** (quatrocentos e três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), janeiro/2025.

**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 lances 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 lances (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 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,**



**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**

**uma vez ofertado o lance à vista, o sistema [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br) não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.**

**Remição da Execução:** Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, 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 e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado. (Art. 7º, 3º Resolução CNJ nº 136/2016).

**Dúvidas e Esclarecimentos:** Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: [juridico@arremax.com.br](mailto: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 10 de fevereiro de 2025.

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