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 às17h00min

EDITAL DE LEILÃO

Processo Digital nº:	**0004059-81.2006.8.26.0079/01**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**
Exequente:	**Maria Jose de Barros Almeida**
Executado:	**Direção Empreendimentos S/c Ltda**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da Executada **DIREÇÃO EMPREENDIMENTOS S/C LTDA,** CNPJ nº 50.821.040.0001.72 **e demais terceiros interessados**, RICARDO GALENDI VEÍCULOS LTDA, ANTONIO ROQUE MARTINS, ILDA MAZIERO, LELEKA HIPPER, LOCATÁRIO DO IMÓVEL, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **MARIA JOSE DE BARROS ALMEIDA**, CPF n° 083.698.478.11 – **Processo nº 0004059-81.2006.8.26.0079**.

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 17/11/2025 às 13:00 horas e se encerrará dia 19/11/2025 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 19/11/2025 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 09/12/2025 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital

Bem a Ser Praceado: 1(UM) IMÓVEL localizado na Rua Prudente de Morais, 320, Centro, BOTUCATU/SP contendo: Uma casa de morada, com seu terreno e quintal, situada nesta cidade, 1º subdistrito, 1° circunscrição, município e comarca de Botucatu à Rua Prudente de Moraes 310, medindo 12 metros de frente, por 15,40 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com Antônio Locato, de outro lado com Joaquim Francisco de Carros e nos fundos com quem de direito, e, em anexo, um terreno à mesma Rua Prudente de Moraes, medindo 2 metros de frente, de um lado dividindo com o imóvel acima descrito, mede 15 metros de outro lado, medindo a partir da Rua prudente de Moraes, 7,70metros, quebra a direita e mede 3,80 metros, dividindo nesta 2 faces com Rigoberto Palombarini, quebra a esquerda e mede 8 metros, dividindo com remanesceste do imóvel, quebra a esquerda emede 5,80 metros, dividindo com Antônio Petreconi, até alcançar o final da linha de 15 metros já referida. **AV-3) Retificação da área** - Processo nº 26/83, de pedido de retificação de Area, requerido por Arthur Roberto Benfica, e o qual foi determinado se averbasse na presente Matricula, a fim de ficar constando, a descrição correta do imóvel, como segue: Frente para Rua prudente de Morais, onde mede 20,34 metros, na lateral direita mede em linha reta 7,68 metros, ai quebra a direita e mede 3,93 metros; quebra a

esquerda e mede 7,50 metros; na lateral esquerda mede em linha reta 15,56 metros e no fundo mede 24,42 metros, encerrando à área de 342,,85 m². Conforme Topografia e Certidões da Prefeitura Municipal de Botucatu o número correto do imóvel é 320 e **área construída é de 342,85m². R-4)** Cadastro Municipal n° **01.0096.0010. R-8**)

Penhora Exequenda. Imóvel, objeto da **MATRÍCULA n° 1.273 do 1° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu/SP. DÉBITOS DE IPTU: R$ 44.149,82 (quarenta e quatro mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos)**, conforme pesquisa realizada em 16/10/2025. *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.*

Valor do Bem – Avaliação: R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), janeiro/2020, fls. 835. **Avaliação Atualizada: R$ 1.318.629,95 (um milhão, trezentos e dezoito mil, seiscentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos), outubro/2025.**

Débito Processual: R$ 474.736,24 (Quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e trinta e seis Reais e vinte e quatro centavos), agosto/2025, fls. 1377.

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 lanço (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 60% 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, 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. 7°, 3° Resolução CNJ n° 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 28 de outubro de 2025.

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