1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **JOSÉ HENRIQUE DE CASTRO SILVA**, CPF nº 173.968.488-57 **e demais terceiros interessados**, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, requerido por **ANA LUISA DE ALMEIDA SILVA**, **menor impúbere**, representada por sua genitora KAIANA FERNANDA DE ALMEIDA IAUCH, CPF nº 262.240.998-20 **– Processo n.º 0004649-62.2023.8.26.0079 - Segredo de Justiça** (Processo Principal n.º 1008330-28.2020.8.26.0079).

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

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), 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 30/10/2025 às 13:00 horas e se encerrará dia 03/11/2025 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 03/11/2025 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 27/11/2025 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) TERRENO, designado LOTE Nº "01-A", situado na **QUADRA "N",** do **LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL COLINA VERDE,** nesta cidade, fazendo frente para a Avenida dos Flambouant, medindo 19,00 metros; pelo lado direito; de quem desta avenida olha para o imóvel, confronta com o lote "02" medindo 10,25 metros, pelo lado esquerdo com a Rua Fernando de Moraes, medindo em curva 14,93 metros e pelos fundos com o Lote "01-B" medindo 28,80 metros**, encerrando a área de 275,93m². Matrícula nº 54.579 do Registro de Imóveis de Avaré/SP. AV-2)** Penhora Exequenda**. INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº** 4.174.007.000**. DÉBITOS DE IPTU:** R$ 27.070,67 (vinte e sete mil, setenta reais e sessenta e sete centavos), conforme pesquisa realizada em 25/09/2025. **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$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), maio/2025, fls. 182/184. **Avaliação Atualizada: R$ 352.840,77 (trezentos e**

cinquenta e dois mil, oitocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos), setembro/2025.

Débito Processual: R$ 14.411,92 (quatorze mil quatrocentos e onze reais e noventa e dois centavos)**, junho/2025, fls. 188/190.**

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 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. 7°, 3° Resolução CNJ n° 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.

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 edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Botucatu, 30/09/2025.

Dr. MARCUS VINICIUS BACCHIEGA
Juiz de Direito