3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do(s) executado(s) **BOANEZIO CARVALHO,** CPF nº 599.411.118.04 **e PASCOALINA APARECIDA SILVERIO CARVALHO,** RG nº 020.318.254.8, **e demais terceiros interessados,** expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerida por **ALICE DA SILVA PINHEIRO MACHADO,** CPF nº 361.558.618.20 **– Processo nº 0004934-26.2021.8.26.0079** (Processo Principal 0006695-10.2012.8.26.0079).

O **Dr. José Antonio Tedeschi,** Juiz de Direito da 3ª 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 30/01/2026 às 14:00 horas e se encerrará dia 03/02/2026 às 14:00 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 03/02/2026 às 14:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 25/02/2026 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **70% (setenta por cento)** da avaliação atualizada, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: **Parte ideal de 0,041% de uma área de 90 alqueires**, igual a 217,80ha. **Correspondente à 892,98m², localizada na Fazenda Baroneza II**, próximo à Rua Maria Claudia, Bofete – SP, **melhor descrito na Matrícula 20.725 do Oficial de Registro de Imoveis de Porangaba/SP**. **AV-1)** Indisponibilidade da Fração ideal de 84,970124%, processo 903/00 da 2º Vara da Comarca de Conchas/SP. **AV-2)** Arresto, Proc. 0009324.98.2023.8.26.0554 em favor de Denis de Paula e Patricia da Silva Ignacio. **AV-3)** Penhora Exequenda. **Cadastro INCRA** nº 629.057.329.517-0, **Cadastro Imobiliário** nº 08.01.01.0000.00.000-1. **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 C.P.C., 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$ 44.649,00 (quarenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e nove reais), setembro/2025, fls. 291. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 44.944,07 (quarenta e noventa e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e sete centavos), novembro/2025.**

Débito Processual – R$ 89.234,18 (oitenta e nove mil, duzentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos), setembro/2025, fls. 295/296.

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 por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 70% da avaliação oficial, devidamente atualizada. 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.

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, 27/11/2025.

Dr(a). José Antonio Tedeschi
Juiz de Direito