



**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 ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1009332-96.2021.8.26.0079**  
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Residencial Cachoeirinha 01**  
Executado: **Michelle Duarte Vieira Campos e outro**

Justiça Gratuita

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **MICHELLE DUARTE VIEIRA CAMPOS**, CPF nº 358.509.838-05 e **ADRIANO APARECIDO DE CAMPOS**, CPF nº 367.898.788-58 e **demais interessados**, expedido nos autos do Execução de Título Extrajudicial, requerido por **CONDOMINIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA 1**, CNPJ sob n. 35.229.242/0001-36-**Processo nº 1009332-96.2021.8.26.0079**.

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 04/08/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 07/08/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores **ao valor da avaliação do imóvel**. Não havendo lance igual ou superior à importância acima, seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 07/08/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 27/08/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento) do valor do bem abaixo descrito**, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**BEM A SER PRACEADO: APARTAMENTO 23, 2º andar, Bloco 18**, do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA I**", localizado na Avenida Deputado Federal Braz de Assis Nogueira, sob nº 1.021, cidade de Botucatu/SP, contendo terraço, sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha área de serviço e vaga de garagem para automóvel, descoberta, de uso e propriedade comum dos condôminos, confronta, de quem do hall do pavimento observa, pela frente com hall e com a Unidade de final "4"; pelo lado direito com o vão de Claridade; pelo lado esquerdo com o vão de Claridade e pelo fundos com o vão de claridade. **Possui a área privativa de 54,98m², área comum de 6,62m², perfazendo a área total de 61,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040271 do terreno e nas demais coisas de uso comum. MATRÍCULA nº 56.375 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP, R-3) Alienação Fiduciária junto à Caixa Econômica Federal CEF. Contrato Liquidado, conforme folhas 315-323. AV-6) Penhora Exequenda. INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 11.0245.0212. Dívida Ativa: R\$3.912,13 (três mil, novecentos e doze reais e treze centavos), conforme pesquisa realizada em 13/06/2026. 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**



**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**

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 da Avaliação do Imóvel** - Avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), março/2026, fls. 377/379. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 71.373,53 (setenta e um mil reais, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos), Junho/2026.**

**Valor do Débito Processual** - R\$ 12.619,97 (doze mil, seiscentos e dezenove reais e noventa e sete centavos), novembro/2024, fls. 280.

**Condutor do Leilão:** Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, [www.arremax.com.br](http://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](http://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](http://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 dos Direitos Aquisitivos que o Executado possui; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor dos Direitos Aquisitivos que o Executado possui, com parcelamento em até 10 (dez) prestações mensais, com a primeira parcela à vista, correspondente ao mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, e o saldo remanescente dividido em parcelas mensais sucessivas. 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](http://www.arremax.com.br) não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.*



**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**

**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) 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 edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Botucatu, aos 26 de junho de 2026.

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