



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, s/nº - Bairro: Jardim Riviera - CEP: 18606-572 - Fone: (14) 3112-2027 - Email: botucatu1cv@tjstj.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1004528-85.2021.8.26.0079/SP

Assunto: Contratos bancários

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS

EXEQUENTE: FSASTOCKS PARTICIPACOES S/A

EXECUTADO: PASCOAL EDUARDO DOS SANTOS NACARATO

EXECUTADO: MARLENE DA SILVA NACARATO

EDITAL (DJEN) Nº 610021897227

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **PASCOAL EDUARDO DOS SANTOS NACARATO**, CPF nº 020.587.868-74 e **MARLENE DA SILVA NACARATO**, CPF nº 066.367.768-89, o Credor fiduciário **VICTOR PEREIRA MARTINS**, CPF nº 138.749.748-04 e demais interessados, expedido nos autos do Execução de Título Extrajudicial, requerido por **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, **FSASTOCKS PARTICIPACOES S/A**, CNPJ nº 07.396.709/0001-05 - Processo nº 1004528-85.2021.8.26.0079.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca 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), 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 19/11/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 23/11/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção Não havendo lance igual ou superior à importância acima, seguir-se-á, sem interrupção, no **dia 23/11/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 14/12/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a 60% (sessenta por cento), conforme condições de venda constantes no presente edital.

BEM A SER PRACEADO: DIREITOS AQUISITIVOS sobre uma casa construída de tijolos, coberta de telhas, com seis cômodos, ladrilhada e cimentada, situada na Rua Braz Florenzano, 274, antiga rua 13 de Maio, e seu respectivo terreno que mede 242,00m², ou sejam 11,00 metros de frente por 22,00 metros da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a referida rua pelo lado direito pelo prédio de nº 262 pela Rua Braz Florenzano pelo lado esquerdo pelos prédios nº 288 pela **Rua Braz Florenzano e nº 1058** pela Rua Jeremias de Paula Eduardo e nos fundos com o prédio 1074. Imóvel objeto da **MATRÍCULA nº 2462** do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Alto/SP, R-6) Consta Alienação



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu

Fiduciária em favor de Victor Pereira Martins. AV-7) Penhora - Proc. n.º 0000315.93.2020.8.26.0368. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL n.º 000004195. DÉBITOS de IPTU 2026:** R\$ 652,54 (seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), conforme pesquisa realizada em 15/10/2026. 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 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: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), março/2026, Evento 300. **Avaliação Atualizada: R\$ 616.476,67 (Seiscentos e Dezesesseis Mil, Quatrocentos e Setenta e Seis Reais e Sessenta e Sete Centavos), Outubro/2026.**

Valor do Débito Processual – R\$ 61.703,50 (sessenta e um mil, setecentos e três reais e cinquenta centavos), setembro/2022, Evento 40.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob n.º 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 n.º 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, 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



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu

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. 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.

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 23 de outubro de 2026.

MARCUS VINICIUS BACCHIEGA
Juiz de Direito

1004528-85.2021.8.26.0079

610021897227.V3 M362331© M362331