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:	**0002043-95.2022.8.26.0079**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Fixação**
Exequente:	**LUAN HENRIQUE SANTOS BOTINE**
Executado:	**LUCAS HENRIQUE BOTINE**

Justiça Gratuita

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **L. H. B.**, CPF n° 4xx.xxx.xxx-55, a cônjuge e coproprietária **A. F. P. B.**, CPF n° 4xx.xxx.xxx-38 e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença - Alimentos, requerido por L. H. S. B. – Processo nº 0002043-95.2022.8.26.0079.

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU LUCAS HENRIQUE BOTINE, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Fixação movida por LUAN HENRIQUE SANTOS BOTINE em face de LUCAS HENRIQUE BOTINE, PROCESSO Nº 0002043-95.2022.8.26.0079

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 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 14/12/2026 às 11:00 horas e se encerrará dia 16/12/2026 às 11:00 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 16/12/2026 às 11:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 03/02/2027 às 11:00 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: Apartamento 12, localizado no 1º andar, do Bloco 1, no empreendimento **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II"**, com frente para a rua D, prolongamento da Avenida A, sob nº 1251, 1º subdistrito 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 o hall e com a unidade de "final1"; pelo lado direito com área de circulação; pelo lado esquerdo com área de circulação; e pelos fundos com área de circulação, **possui a área privativa de 54,58m²**, a área comum de 6,60 m², perfazendo a **área total construída de 61,58m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0039632 no terreno e nas demais coisas de uso comum. **MATRÍCULA nº 55.918 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP. AV-5/6) Penhora Exequenda. R-3) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Caixa Econômica Federal –**

DÉBITO LIQUIDADO, conforme fls. 370/371, Abril/2025. INSCRIÇÃO MUNICIPAL n° 11.0245.0254. **Débitos de IPTU**: R$ 2.380,52 (dois mil trezentos e oitenta reais e cinquenta e dois centavos), conforme pesquisa realizada em 03/11/2026. **Débito Condominial**: não informado. **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. **Fica resguardada a quota-parte da(s) coproprietária(s) calculada sobre o valor da avaliação atualizado, nos termos do artigo 843 § 2º do CPC: "não será levada a efeito a expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação"**.

Avaliação do Imóvel: R$ 83.450,00 (oitenta e três mil quatrocentos e cinquenta reais), Junho/2026, conforme fls. 453. **Avaliação Atualizada: R$ 84.360,69** (oitenta e quatro mil trezentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos), **Novembro/2026.**

Valor do Débito Processual – R$ 41.152,59 (quarenta e um mil cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), **Maio/2026**, conforme fls. 417/420.

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, 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 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 n° 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 19 de novembro de 2026.

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