EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

EDITAL DE 1ª E 2ª Hastas do bem abaixo descrito e para INTIMAÇÃO dos requeridos Condomínio Residencial Riviera e Luiz Carlos Bena, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, movida por Lafargeholcim Brasil S/A., Proc. nº 0006587-35.1999.8.26.0079.

O Doutor José Antonio Tedeschi, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Botucatu, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ) FAZ SABER a todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC, observando o disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM 2614/2021 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para

1º LEILÃO: Início em **25/11/2026 às 10:00** e término em **02/12/2026 às 10:00**. **Lance Mínimo: R$ 1.017.760,06,** atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP para Novembro de 2026. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para:

2º LEILÃO: Início em **02/12/2026 às 10:00** e término em **11/01/2027 às 10:00. Lance Mínimo: R$ 915.984,05,** correspondente a ***60%*** da avaliação atualizada, considerando a aplicação de depreciação exclusivamente sobre a fração ideal penhorada, permanecendo integralmente resguardada a quota-parte de 75% pertencente ao co-proprietário, conforme art. 843, § 2º, do CPC.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

Na primeira hasta pública poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação atualizada e em segunda praça por quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior ao correspondente a ***60%*** da avaliação atualizada, considerando a aplicação de depreciação exclusivamente sobre a fração ideal penhorada, permanecendo integralmente resguardada a quota-parte de 75% pertencente ao co-proprietário, conforme art. 843, § 2º, do CPC, observando o CPC (art. 891).

DO LEILOEIRO: A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Renan Firmo de Campos, JUCESP 1.194, através do endereço eletrônico www.bnleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno medindo 1.257 metros quadrados com frente para a Rua Aristides Antonio Scarpari (via sem pavimentação) e fazendo fundo com o Rio Piracicaba, no qual há uma edificação com área de churrasco, varanda, dois banheiros, cozinha e sala de jogos, outra edificação com uma sala de estar, um dormitório, um banheiro, além de um depósito, piscina e área gramada, sendo o imóvel dotado de

energia elétrica e água encanada, com área total construída estimada em 200 metros quadrados (esclarecendo aqui que não consta da matrícula ou do cadastro na Prefeitura a área construída).

ENDEREÇO: Rua Aristides Antônio Scarpari nº 899, distrito de Artemis, Piracicaba/SP.

MATRÍCULA N°: 39.297 do 1° Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

DATA DA AVALIAÇÃO: 11/05/2025

PERCENTUAL DA PENHORA: 25%

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 958.668,52 (novecentos e cinquenta e oito mil seiscentos e sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos).

ÔNUS/GRAVAMES: Conforme certidão de matrícula imobiliária emitida em novembro de 2026, consta registrado na Av. 07 Penhora da parte ideal de 25% do imóvel em desfavor de Luiz Carlos Benâ.

DEPOSITÁRIO: Luiz Carlos Benâ.

DÉBITO DO PROCESSO: R$981.394,40 atualizado para 11/2026

DOS DÉBITOS/ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto**, os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como aqueles que possuem natureza *propter rem,* nos termos do Artigo 908, §1 do Código de Processo Civil, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Caberá única e exclusivamente ao arrematante os requerimentos e providências pertinentes a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, indisponibilidades e débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns) arrematados.

O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de constatação, consulta, regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATAÇÃO: Todas as providências e despesas referentes a transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, baixa de gravame, ITBI, Foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registro, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não

seja por valor inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista prevalecerá sobre a proposta parcelada desde que de igual valor. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro.

Caberá ao arrematante que optar pela proposta parcelada, apresentar mensal e diretamente nos autos do processo, os comprovantes de pagamento das parcelas, acompanhado dos cálculos de correção monetária aplicados. Eventual atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC).

DA OFERTA DE LANCES: Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos exclusivamente através da plataforma do Leiloeiro através do endereço eletrônico www.bnleiloes.com.br. Sobrevindo lanços nos três últimos minutos antecedentes ao término do Leilão, o encerramento do certame será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os interessados habilitados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. Transcorridos 03 (três) minutos do último lanço o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line.

COMO PARTICIPAR – O interessado em participar do certame deverá se cadastrar previamente no site www.bnleiloes.com.br e clicar em habilitar-se para o leilão em "Aceite I Veja condições", enviando os documentos solicitados, se necessário. Durante a hasta pública, os lances deverão ser oferecidos diretamente ao sistema do Leiloeiro, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Leiloeiro fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Caso a remição ocorra após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: A arrematação será realizada "ad corpus", ou seja, no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto ao ônus, ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes a remoção, embalagem, transporte e qualquer informação que se julgue necessário, constituindo ônus dos interessados examinar, vistoriar e verificar in locco os bens alienados, não

havendo o que se falar em responsabilidade do Leiloeiro por eventuais divergências. (Art. 18 da Resolução 236/2016 CNJ)

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: (i) Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições com o arrematante. (ii) Conforme disposto no art. 892 § 2º do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. (iii) O direito de preferência deve ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o término do leilão, sem prejuízo da comissão do Leiloeiro.

DA ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir (depositar) o preço, salvo se o valor dos bens exceder ao seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em 3 (três dias), bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas.

DA EVICÇÃO: Constituí ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto a: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitir-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. O Leiloeiro nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza.

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar a título de comissão o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação, não integrando o valor ofertado a título de lance. O valor será devido pelo arrematante ainda que haja desistência da arrematação, bem como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e ainda pelo(s) executado(s) em casos de acordo e remição. Os valores devidos ao Leiloeiro deverão ser pagos mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial, a qual será disponibilizada ao interessado após a arrematação. (Art. 884, parágrafo único do CPC, Art. 7° §3° e 7° da resolução n° 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto n° 21.981/32).

DA RESERVA DA QUOTA PARTE: Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil.

DAS ADVERTÊNCIAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. Aos participantes do Público Leilão Eletrônico, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital a fim de se eximirem das obrigações

geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro. Ressalvado os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetuar o pagamento da arrematação na forma prevista neste edital, estará impedido de participar de outras hastas públicas da Justiça do Estado pelo prazo de 05 (cinco) anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie, ficando ainda obrigado a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

DAS OMISSÕES: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação. Qualquer inconsistência das informações poderá ser sanada até a assinatura do auto.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

INFORMAÇÕES: Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos através do e-mail contato@bnleiloes.com.br ou através do telefone (19) 99719-3273.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 09 de novembro de 2026.

Doutor José Antonio Tedeschi
Juiz de Direito