

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCELA ANGÉLICA PIRES MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.925.388-80; **por si e como única herdeira do espólio de ALFREDO PIRES MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 437.716.028-15; e **SOENILZE CRISTINA MACHADO PIRES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 368.674.238-17; **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0079-51; e do coproprietário espólio de **SUELI DE FÁTIMA BARDUCO PIRES MACHADO**, representado por sua herdeira **MARCELA ANGÉLICA PIRES MACHADO**.

O Dr. Vinicius José Caetano Machado De Lima, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro** ajuizado por **JOSÉ ANTONIO MONTE** em face de **ALFREDO PIRES MACHADO E OUTROS - Processo nº 0003775-43.2024.8.26.0079**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/09/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 14/09/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 14/09/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 06/10/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta com parcelamento em até 10 (dez) prestações mensais, com a primeira parcela à vista, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 17.583 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOTUCATU/SP - IMÓVEL: Uma casa de morada, com frente para a Rua Curuzu, nº 659, no 1º subdistrito de Botucatu, com seu terreno e quintal, medindo 12,50 metros de frente, mais ou menos, por 44,00 metros, mais ou menos, da frente aos fundos; dividindo com propriedade de Pascoal Stumpo, ou sucessores, de um lado e de Serafim Blasi, ou seus sucessores, de outro lado; e ao fundo. **Consta na Av.02, 03 e 04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.07 desta matrícula** a existência do Processo nº 0001971-74.2023.8.26.0079, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, requerido por ALINE INOCÊNCIO CALAUTO FLORENCIO e Outro contra ESPÓLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls. 393 no laudo de avaliação que o imóvel está situado à Rua Curuzu, N° 659, no 1° subdistrito de Botucatu, com área de terreno de 528,29 m e uma área construída de 694,11 não averbada.

Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0103014014.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.506.764,45 (Um milhão, quinhentos e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) para janeiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls. 385 e 466 que o executado Alfredo Pires Machado e a coproprietária Sueli de Fátima Barduco Pires Machado são falecidos.

Débito desta ação no valor de R\$ 1.265.466,92 (maio/2026).

São Paulo, 28 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Vinicius José Caetano Machado De Lima
Juíz de Direito