EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO do ESPÓLIO DE DANIEL DIAS AFONSO (CPF/MF nº 213.712.738-55); ANA PAULA DA SILVA AFONSO (CPF/MF nº 397.495.878-98)

O MM. Juiz de Direito do Serviço de Anexo Fiscal de Botucatu/SP, DR. FABIO FERNANDES LIMA, na forma da Lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal (processo nº 1506617-87.2022.8.26.0079) que Município de Botucatu move contra Espólio de Daniel Dias Afonso, foi designada a venda do bem descrito abaixo de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A **1ª PRAÇA** terá **início** no dia **19/03/2027 às 14:30 horas** e **término** no dia **22/03/2027 às 14:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem, equivalente a quantia de **R$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com **início** no dia **22/03/2027 às 14:30 horas** e **término** no dia **12/04/2027 às 14:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, equivalente a quantia de **R$ 112.000,00** (cento e doze mil reais).

DO BEM – Apartamento nº 105, no térreo ou 1º pavimento do bloco 12, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 341 (descoberta livre), do empreendimento Condomínio Edifício Parque Braga (Av.7/52.228), com frente para a rua Orlando Gamito, nº 171, Bairro Vila Cidade Jardim, em Botucatu/SP, CEP: 18.601-250, com 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e área real total de 105,698 m², sendo 47,420 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,278 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1583559%, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e caixa de escadas, lado direito com apartamento final "7" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "3" do andar e fundo com áreas comuns do Condomínio, objeto da inscrição municipal nº 07.0239.0358 e da matrícula nº 52.228 do 2º Oficial de Registro de Imóveis do Botucatu/SP. 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 judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br sob a condução do leiloeiro oficial Sr. Bruno Renan da Silva Pinheiro – JUCESP nº 1.401, com endereço na Av. José Rocha Bonfim, nº 214, sala 17, Ed. Chicago, Condomínio Praça Capital, Bairro Santa Genebra, em Campinas/SP, CEP: 13.080-650; telefone (19) 9 8265-4423; e-mail: contato@pinheiroleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

DA REMIÇÃO – Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, nos termos do artigo 7º, § 3º da Resolução 236 do CNJ.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.pinheiroleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação

eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação nos moldes do § 1º do art. 908 do Código de Processo Civil. Consta débito do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Botucatu/SP no valor total de R$ 5.727,46 (cinco mil, setecentos e vinte e sete reais e quarenta e seis centavos) em 19/10/2026, conforme o extrato de débito obtido no site da respectiva Prefeitura.

DOS ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.5, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal (*conforme informado pela própria Caixa Econômica Federal às fls. 101/134, o contrato de alienação fiduciária encontra-se liquidado desde 14/06/2019);*

DO CANCELAMENTO DE CONSTRIÇÕES – Nos termos do artigo 320-G do Provimento 188 de 04/12/2024, no caso de arrematação, alienação ou adjudicação, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, expressamente, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o arrematante com os emolumentos devidos.

DA HIPOTECA - Nos termos do inciso VI do artigo 1.499 do Código Civil, a hipoteca extingue-se pela arrematação ou adjudicação do imóvel.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterá, 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, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC.

DA CIENTIFICAÇÃO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL – O presente leiloeiro promoverá a cientificação da alienação judicial dos interessados, esclarecendo que o resultado negativo será suprido pelo próprio edital de leilão, nos termos do parágrafo único do artigo 889 do CPC.

RECURSO – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.pinheiroleiloes.com.br . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Serviço de Anexo Fiscal de Botucatu/SP, aos 30 de outubro de 2026.

FABIO FERNANDES LIMA
Juiz de Direito