

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO E DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.

A Doutora ÉRICA MARCELINA CRUZ, MM^a. JUÍZA DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO E DA COMARCA DE BOTUCATU/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos interessados que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos dos processos abaixo e, que foi designada a venda do(s) bem(ns) móveis abaixo relacionados, *através de alienação judicial na modalidade de leilão, por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada: Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em **ÚNICA ETAPA**, eletronicamente, pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - O **LEILÃO** terá início no dia 15 de outubro de 2026, à partir das **14h00**, e se estenderá por no mínimo 30 (trinta) dias **encerrando-se em 16 de novembro de 2026, às 14h00, não sendo admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento), do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo E. TJ/SP, para débitos comuns**, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

As avaliações serão atualizadas com base nos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns.

Havendo lances nos três minutos anteriores ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período, visando à manifestação de eventuais outros licitantes.

ATENÇÃO: Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao **horário oficial de Brasília-DF**.

DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, cópia ou original do RG e CPF do(s) sócio(s) que possui(m) poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital;

(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (a) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma **www.lanceja.com.br**, enviar os documentos necessários e solicitar habilitação para o referido leilão, com antecedência a etapa da hasta pública que pretenda participar, sob pena de não ser efetivada a validação da referida

habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (b) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lances realizados com seu login e senha;

(III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhada ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara;

(IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar e/ou pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DOS BENS:

LOTE 1:

PROCESSO – AUTOS Nº 0004570-15.2025.8.26.0079.

EXEQUENTE(S): LETICIA SERAFIM FERREIRA, inscrita no CPF nº. 473.411.168-54.

EXECUTADO(A)(S): FABRICIO GOMES MARQUES, inscrito no CPF n.º 485.677.498-08 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s), advogado(s) e demais interessados:

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ ADM. DE CONS. LTDA.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 15.058,99 (quinze mil e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos), julho/2026.

DO(S) BEM(NS): DIREITOS DE 01 (um) veículo tipo: automóvel, MARCA/MODELO: I/HYUNDAI AZERA 3.3 V6, **ANO/MODELO:** 2008/2009, **PLACA:** EJI6I36 (placa anterior: EJI6836), **COR:** PRETA, **COMBUSTÍVEL:** GASOLINA, **CHASSI:** KMHFC41DP9A377948, **RENAVAM:** 00147002613. **DÉBITOS** (pesquisa realizada em JULHO/2026): **IPVA:** nada consta; **MULTAS:** nada consta; **RESTRIÇÕES:** (i) Bloqueio Renajud – Transferência; (ii) **GRAVAME: RESTRIÇÃO FINANCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nome do Agente: ITAÚ ADM DE CONS LTDA. **LICENCIAMENTO:** último efetuado em 2025. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, *por conta exclusiva do arrematante*. Venda do bem em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, sem garantia. **Localização dos bens:** sem informação nos autos. **Depositário fiel:** executado. **AVALIAÇÃO** DE R\$ 38.583,00 (trinta e oito mil e quinhentos e oitenta e três reais), abril/2026. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 39.194,51 (trinta e nove mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos), setembro/2026**, pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

LOTE 2:

PROCESSO AUTOS Nº. 4002446-88.2025.8.26.0079.

EXEQUENTE: A. A. NEVES ENXOVAIS, inscrita no CNPJ: 10.251.044/0001-48.

EXECUTADO(A)(S): JRT PAVIMENTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº. 65.016.149/0001-04 e seus representantes legais, cônjuge(s), se casado(s), advogado(s) e demais interessados.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 39.540,66 (trinta e nove mil quinhentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos), maio/2026.

DO(S) BEM(NS): **01 (um) veículo tipo: caminhão/trator, MARCA/MODELO: SCANIA/SCANIA L110, ANO/MODELO: 1975/1975, PLACA: GQF1037, COR: BRANCA, COMBUSTÍVEL: DIESEL, CHASSI: 15256, RENAVAL: 00241805481. DÉBITOS** (pesquisa realizada em JULHO/2026): **IPVA: nada consta; MULTAS: nada consta; RESTRIÇÕES: Bloqueio Renajud – Transferência; LICENCIAMENTO: último efetuado em 2025. OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, *por conta exclusiva do arrematante*. Venda do bem em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, sem garantia. **Localização dos bens:** evento 14 dos autos. **Depositário fiel:** executado. AVALIAÇÃO DE R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), março/2026. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 40.812,76 (quarenta mil, oitocentos e doze reais e setenta e seis centavos), setembro/2026,** pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

LOTE 3:

PROCESSO AUTOS Nº. 0002522-20.2024.8.26.0079.

EXEQUENTE(S): 1) WELLINGTON LUIS DE ALBUQUERQUE, inscrito no CPF nº. 065.238.774-85 e **2) RAPHAELA MONTEIRO DA SILVA**, inscrita no CPF nº. 374.517.268-00.

EXECUTADO(A)(S): 1) NOVA TWA LTDA, inscrita no CNPJ nº. 45.687.727/0001-27 e **2) LUCAS DE CAMPOS**, inscrito no CPF nº. 408.922.778-07, bem como seus representantes legais, cônjuge(s), se casado(s), advogado(s) e demais interessados.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 16.794,98 (dezesesseis mil, setecentos e noventa e quatro reais e noventa e oito centavos), fevereiro/2026.

DO(S) BEM(NS): **1 (uma) máquina de impressão com recorte embutido, marca MIMAKI, cabeça de impressão DX5**, em regular estado de funcionamento, com aproximadamente 3 (três) anos de uso. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, *por conta exclusiva do arrematante*. Venda do bem em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, sem garantia. **Localização dos bens:** evento 107 dos autos. **Depositário fiel:** executado Lucas de Campos. AVALIAÇÃO DE R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), junho/2026. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 30.020,51 (trinta mil e vinte reais e cinquenta e um centavos), setembro/2026,** pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

LOTE 4:

PROCESSO AUTOS Nº. 0003753-48.2025.8.26.0079.

EXEQUENTE: SANDRA ELISABET ZANCHETTA ALVES, inscrita no CPF nº 776.922.258-34.

EXECUTADO(A)(S): PRIMAR NAVEGAÇÕES E TURISMO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº. 03.854.439/0001-70 e seus representantes legais, cônjuge(s), se casado(s), advogado(s) e demais interessados.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 6.269,33 (seis mil, duzentos e sessenta e nove reais e trinta e três centavos), julho/2026.

DO(S) BEM(NS): **01 (um) veículo tipo: CAMINHONETE, MARCA/MODELO: CHEVROLET/MONTANA LS, ANO/MODELO: 2014/2014, PLACA: FTW7B77, COR: PRETA, COMBUSTÍVEL: ÁLCOOL/GASOLINA, CHASSI: 9BGCA80X0EB273517, RENAVAL: 01002329784. DÉBITOS** (pesquisa realizada em

SETEMBRO/2026): **IPVA:** nada consta; **MULTAS:** R\$ 835,71; **RESTRIÇÕES:** (I) Bloqueio Renajud – Transferência, (II) Restrição Administrativa: AVERBAÇÃO CPC; **LICENCIAMENTO:** último efetuado em 2025. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, *por conta exclusiva do arrematante*. Venda do bem em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, sem garantia. **Localização dos bens:** evento 54 dos autos. **Depositário fiel:** executado. AVALIAÇÃO DE R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), abril/2026. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 40.633,97 (quarenta mil, seiscentos e trinta e três reais e noventa e sete centavos), setembro/2026**, pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

LOTE 5:

PROCESSO AUTOS Nº. 1002007-31.2025.8.26.0079.

EXEQUENTE: ELVANDO ROSA DELLEGUES, inscrito no CPF nº 350.154.258-56.

EXECUTADO(A)(S): ANDRÉ LUIS GALDINO, inscrito no CPF nº. 335.747.978-85 e seus representantes legais, cônjuge(s), se casado(s), advogado(s) e demais interessados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: AYMORE CRED. FIN. INV SA

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 11.909,35 (onze mil, novecentos e nove reais e trinta e cinco centavos), junho/2026.

DO(S) BEM(NS):

a) DIREITOS DE 01 (um) veículo tipo: automóvel, MARCA/MODELO: I/NISSAN SENTRA 20SV CVT, **ANO/MODELO:** 2015/2016, **PLACA:** PXI2F55 (placa anterior: PXI2555), **COR:** BRANCA, **COMBUSTÍVEL:** ÁLCOOL/GASOLINA, **CHASSI:** 3N1BB7AD1GY207349, **RENAVAM:** 01077597042. **DÉBITOS** (pesquisa realizada em agosto/2026): **IPVA:** nada consta; **MULTAS:** nada consta; **RESTRIÇÕES:** (i) Bloqueio Renajud – Transferência; (ii) **GRAVAME: RESTRIÇÃO FINANCEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nome do Agente: AYMORE CRED. FIN. INV SA. **LICENCIAMENTO:** último efetuado em 2025. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, *por conta exclusiva do arrematante*. Venda do bem em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, sem garantia. **Localização dos bens:** sem informação nos autos. **Depositário fiel:** executado. AVALIAÇÃO DE R\$ 51.840 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais), fevereiro/2026. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 53.337,63 (cinquenta e três mil, trezentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos), setembro/2026**, pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

b) 01 (um) veículo tipo: CAMIONETA, MARCA/MODELO: FORD/COURIER CLX, **ANO/MODELO:** 1997/1998, **PLACA:** HRL8204, **COR:** PRATA, **COMBUSTÍVEL:** GASOLINA, **CHASSI:** 9BFLDZPPAVB858314, **RENAVAM:** 00687759900. **DÉBITOS** (pesquisa realizada em agosto/2026): **IPVA:** nada consta; **MULTAS:** nada consta; **RESTRIÇÕES:** Bloqueio Renajud – Transferência; **LICENCIAMENTO:** último efetuado em 2025. **OBSERVAÇÃO:** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, *por conta exclusiva do arrematante*. Venda do bem em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, sem garantia. **Localização dos bens:** sem informação nos autos. **Depositário fiel:** executado. AVALIAÇÃO DE R\$ 13.106,00 (treze mil e cento e seis

reais), fevereiro/2026. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 13.484,63 (treze mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), setembro/2026**, pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

c) 01 (um) veículo tipo: AUTOMÓVEL, MARCA/MODELO: RENAULT/LOGAN AUT 1016V, ANO/MODELO: 2011/2011, PLACA: EWP3523, COR: CINZA, COMBUSTÍVEL: ÁLCOOL/GASOLINA, CHASSI: 93YLSR6RHB811281, RENAVAL: 00346442010. DÉBITOS (pesquisa realizada em agosto/2026): **IPVA: R\$1.009,75; MULTAS: nada consta; RESTRIÇÕES: Bloqueio Renajud – Transferência; LICENCIAMENTO: último efetuado em 2025. OBSERVAÇÃO: Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, desvinculação de débitos, transferência patrimonial, remoção, transporte, deslocamento, entre outras necessárias, por conta exclusiva do arrematante.** Venda do bem em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, sem garantia. **Localização dos bens:** sem informação nos autos. **Depositário fiel:** executado. **AVALIAÇÃO DE R\$ 21.426,00 (vinte e um mil e quatrocentos e vinte e seis reais), fevereiro/2026. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 22.044,99 (vinte e dois mil e quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos), setembro/2026**, pela Tabela Prática do TJ/SP. Os valores serão atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP no dia dos respectivos leilões.

LOTE 6:

PROCESSO AUTOS Nº. 1003756-83.2025.8.26.0079.

EXEQUENTE: DANIELA GALANA GOMES, inscrita no CPF nº 165.609.408-88.

EXECUTADO(A)(S): LUIZ HENRIQUE BECCARIA, inscrito no CPF nº. 324.071.888-02 e seus representantes legais, cônjuge(s), se casado(s), advogado(s) e demais interessados.

COPROPRIETÁRIOS: ARION MACIEL SANCHES, inscrito no CPF nº. 072.958.398-87, **ESPÓLIO DE IVANDRO MACIEL SANCHEZ**, inscrito no CPF nº. 072.954.648-91, representado pelos herdeiros **CÉLIA MARIA DA SILVA SANCHEZ**, CPF desconhecido, **MARIO MARREY SANCHEZ**, inscrito no CPF nº. 105.012.068-09, **PEDRO MARREY SANCHEZ**, inscrito no CPF nº. 117.210.718-14 e **IVANDRO MACIEL SANCHEZ JUNIOR**, inscrito no CPF nº. 182.527.718-40.

CREDOR HIPOTECÁRIO: UNIÃO – representada pelo Procurador da Seccional da Fazenda Nacional em Presidente Prudente/SP

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 38.591,50 (trinta e oito mil, quinhentos e noventa e um reais e cinquenta centavos), julho/2025.

DO(S) BEM(NS):

50% (cinquenta por cento) de um imóvel correspondente a um terreno urbano localizado no bairro Vila Sanches Postigo, em Santo Anastácio/SP, com área total de 336,60 m², OBJETO DA MATRÍCULA Nº 6.246, do Oficial de Registro de Imóveis Santo Anastácio/SP, com a seguinte descrição na matrícula: Um terreno composto pelo lote 5 da quadra “G”, situado a rua Olavo Bilac, na Vila Sanches Postigo, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitoria, dentro das seguintes divisas, confrontações e metragens: pela frente, com a rua Olavo Bilac, por onde mede 10,30 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, por uma extensão de 33,00 metros, divide com o lote nº 06; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação por uma divisa de 33,00 metros, divide com o lote nº 04; e pelos fundos, por onde mede 10,10 metros, divide com o lote nº 13, encerrando o terreno uma área de 336,60 metros quadrados.. **Ônus/Observações: AV 12 - HIPOTECA – Para constar HIPOTECA - LUIZ HENRIQUE BECCARIA,**

(executado), na qualidade de Devedor, deu **50% (Cinquenta por cento), do imóvel, conforme Arrematação sob nº 11, EM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, a favor da Credora - **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, representada pelo Procurador-Seccional da Fazenda Nacional em Presidente Prudente-SP, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 29.598,33 (vinte e nove mil quinhentos e noventa e oito reais e trinta e três centavos), que será paga em 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais e sucessivas; . **AV 13** - Para constar a penhora exequenda. **Cadastro Municipal:** 00493600; **Débitos de IPTU:** R\$ 6.297,09 atualizados até outubro de 2025. **Observações:** (i) O imóvel pode estar ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda “ad corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (50%) OBJETO DA HASTA PÚBLICA:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em março/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 95.595,30 (noventa e cinco mil, quinhentos e noventa e cinco reais e trinta centavos), setembro/2026**, pela Tabela Prática do E. TJ/SP, para débitos judiciais comuns.

VISITAÇÃO: (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento, designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, **cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos;** (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizada a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

DOS DÉBITOS/ENCARGOS: (I) O arrematante arcará com eventuais 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. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre os bens e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com eventuais desmontagens, remoção, transporte, regularização de documentos, desvinculação de débitos, baixa de constrições, gravames e transferência do(s) bem(ns) arrematado(s). (iv) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, regularização da matrícula, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estarem devidamente habilitados para a participação no leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site.

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo que é encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito diretamente no website: www.lanceja.com.br, antes da realização da etapa do leilão que pretende participar, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação da respectiva praça, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895, I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, 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, corrigidos pela Tabela Prática do TJ/SP, **(i) para bens imóveis:** o parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem. **(ii) para bens móveis:** garantido por caução idônea, sujeita à aprovação judicial, a qual deverá ser apresentada antes do encerramento da respectiva praça, através de envio de e-mail para: juridico@lanceja.com.br. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente da proposta de parcelamento da arrematação; (iii) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento. (iv) *Caso não haja manifestação ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DA ETAPA DO LEILÃO quanto ao interesse em parcelamento, será considerado, para todos os efeitos, “PAGAMENTO À VISTA”.* (v) **Caso não haja a apresentação da caução idônea para garantia da proposta de parcelamento dos bens móveis, no prazo fixado, será considerado, para todos os efeitos, “PAGAMENTO À VISTA”.**
Observação: i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do Código de Processo Civil) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (III) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC; (v) Havendo mais de uma proposta parcelada, será observada a preferência legal da proposta mais vantajosa ou, em igualdade de condições, daquela apresentada em primeiro lugar, conforme o artigo 895, §§ 7º e 8º, do Código de Processo Civil.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira, através de transação bancária em conta corrente, cujos dados serão encaminhados ao e-mail cadastrado pelo arrematante. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358

do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidos no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 ser formulados nos autos da execução que deu origem à arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC).

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site www.lanceja.com.br, nos termos do art. 887, § 2º do NCP.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

- OBSERVAÇÕES GERAIS: **(a) O(s) Bem(ns) será(ão) alienado(s) no(s) estado(s) em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;** **(b)** Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(c)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d)** O(A) Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontra, **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência patrimonial e regularização do bem arrematado **(e)** **(i) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal da leiloeira da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, bem como eventuais despesas suportadas pelo(a) leiloeiro(a), comprovadas nos autos.; **(ii) ACORDO:** A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a ressarcir eventuais despesas suportadas pelo(a) leiloeiro(a), comprovadas nos autos.; **(iii) ADJUDICAÇÃO:** hipótese na qual a comissão da leiloeira será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar; **(iv) EMBARGOS DE TERCEIROS:** Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente à leiloeira designada, eventuais despesas

suportadas, comprovadas nos autos. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado à leiloeira designada eventuais despesas suportadas, comprovadas nos autos. **(v)** Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, a Leiloeira não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições; **(vi)** Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as eventuais despesas com o procedimento serão pagas à leiloeira pela parte que desistiu renunciou ou reconheceu, **(f)** QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A leiloeira fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ **(g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(h)** se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; **(i)** Se o(a)(s) executado(a)(s) for(em) revel e não tiver(em) advogado(a)(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC). Do contrário, a intimação será feita por carta com aviso de recebimento. **(j)** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente, **(k)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(l)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no WEBSITE: www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes: Autora, o(a)(s) Réu(s) e seus representantes legais, cônjuge(s), se casado(s), advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Botucatu/SP, 8 de setembro de 2026.

Doutora ÉRICA MARCELINA CRUZ, MMª. JUÍZA DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO E DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.