

3ª VARA DA COMARCA DE BOTUCATU – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **PAULO DE OLIVEIRA** inscrito no CPF sob nº 247.249.908-64, dos herdeiros **ADRIANA SARAIVA CREMA** inscrita no CPF sob nº 298.739.238-96 e seu cônjuge **CHARLES CREMA DA CRUZ** inscrito no CPF sob nº 279.471.518-65, **LUCINEIA DE OLIVEIRA VIEIRA** inscrita no CPF sob nº 141.374.668-31 e seu cônjuge **ROBERTO CARLOS HONORIO VIEIRA** inscrito no CPF sob nº 286.973.268-69, **LOIDE NEIDA DE OLIVEIRA PENHALVER** inscrita no CPF sob nº 110.716.788-41 e seu cônjuge **JOÃO CARLOS PENHALVER DOMINGUES** inscrito no CPF sob nº 071.983.268-38, **SANDRO ROGÉRIO DE OLIVEIRA SARAIVA** inscrito no CPF sob nº 263.664.938-71 e sua cônjuge **FLÁVIA THOMÉ DE OLIVEIRA SARAIVA** inscrita no CPF sob nº 307.454.338-80, do credor , e demais interessados. O DR. JOSÉ ANTONIO TEDESCHI, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Botucatu - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Procedimento Comum Cível** - em que **LÍDIA ÁUREA DE OLIVEIRA MOTA e outros** move em face do referido requerido – Processo nº **1002321-89.2016.8.26.0079** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, O 1º Leilão terá início no dia 16/10/2026 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 21/10/2026 às 14:40h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 11/11/2026 às 14:40h (ambos no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. 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.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer proposta de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC , o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo

leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 200,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O IMÓVEL RESIDENCIAL, com frente para a rua João Lumina Junior, sob nº 471, com 34,13m² de área construída, no Conjunto Habitacional Humberto Popolo, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com seu terreno correspondente ao lote 17, da quadra 32, medindo 10,00 metros de frente; 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados; divide do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 18, do lado esquerdo com o lote 16; no fundo mede 10,00 metros e divide com o lote 12; encerrando **200,00m². Imóvel localizado na Rua João Lumina Júnior, nº 471, Conjunto Habitacional Humberto, Botucatu/SP. Imóvel matrícula nº 46.978 do 2º CRI de Botucatu/SP.**

ÔNUS: Em consulta ao site da **Prefeitura Municipal de Botucatu/SP**, em **30/08/2026**, foram constatados **débitos de IPTU** no valor de **R\$ 333,79** (trezentos e trinta e três reais e setenta e nove centavos). **Consta em fls. 197**, penhora no rosto dos autos, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, no proc. nº 5022987-21.2021.8.21.0010, movida por Randon SA Implementos e Participações.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 183.237,80 (cento e oitenta e três mil, duzentos e trinta e sete reais e oitenta centavos) para Agosto/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Botucatu/SP, 27 de Agosto de 2026.

DR. JOSÉ ANTONIO TEDESCHI

MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Botucatu - SP