

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

O Doutor José Antonio Tedeschi, M.Mº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Botucatu do Estado de São Paulo, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1002949-10.2018.8.26.0079

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BRAGA (CNPJ Nº 20.434.333/0001-36); **Advogadas:** Juliano Assis Marques de Aguiar (OAB 333190/SP), Agda Lucy Barbosa Rosa (OAB 375016/SP)

EXECUTADO: PEDRO LUCAS DE OLIVEIRA SPINOLA (CPF Nº 409.082.648-95)

TERCEIROS:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04); **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU** (CNPJ Nº 46.634.101/0001-15).

(BEM): Direitos do devedor fiduciante sobre a unidade autônoma denominada apartamento 404, no 3º andar ou 4º pavimento, do bloco 13, correspondendo-lhe a uma vaga de garagem no 396 (descoberta livre), do empreendimento que tomará a denominação de Parque Braga, com frente para a rua Orlando Gamito, no 171, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 106,538m²; sendo 47,850m² de área real privativa coberta; 12,000m² de área real de estacionamento de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1597563%, confronta em sua integralidade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e previsão do elevador, lado direito com apartamento de final "2" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "6" do andar e fundo com áreas comuns do condomínio. **Matrícula Imobiliária nº** 52.283 do 2º RGI de Botucatu/SP. **Contribuinte nº** 07.0239.0413 - ID 75779

ÔNUS E GRAVAMES: Consta débito junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (fls. 483) no valor de R\$ 71.860,27 atualizado até 02/2025.

REGISTRO	DATA	ATO	BENEFICIÁRIO
R5	26/06/2014	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
R.8	21/11/2020	PENHORA	EXEQUENTE

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) em fevereiro de 2022 - Fls. 218.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 151.680,13 (cento e cinquenta e um mil seiscientos e oitenta reais e treze centavos) em (abril/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 7.092,91 (sete mil e noventa e dois reais e noventa e um centavos) em 02/2023

1ª PRAÇA: De 27/06/2025 às 14:00 até 02/07/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 02/07/2025 às 14:01 até 22/07/2025 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos fiscais sobre o referido imóvel. Necessária a intimação da prefeitura Municipal de Botucatu para apresentação de eventuais débitos.

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - 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 conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão 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 sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - 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.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. 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 em **19/05/2020**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 22 de abril de 2025.

Dr. José Antonio Tedeschi
Juiz de Direito