

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Fabio Fernandes Lima, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Botucatu - SP, 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1007275-13.2018.8.26.0079

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condominio Parque Braga

EXECUTADO(s): Hugo Leonardo Fermino do Carmo

TERCEIRO(s): Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Botucatu/SP

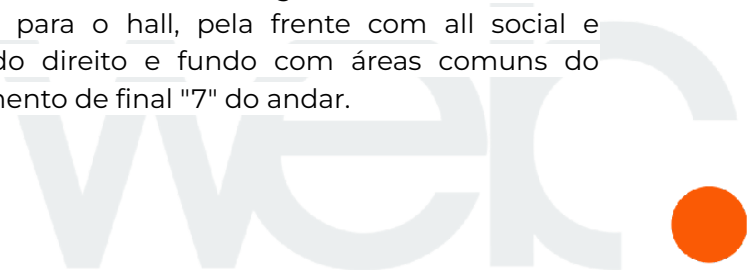
DÉBITO DOS AUTOS: R\$9.468,30 (maio/2020) - Fls. 118/120.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da futura unidade autônoma denominada Apartamento 208, no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco 8, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 240 (descoberta livre), do empreendimento que tomará a denominação 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 103,610 m²; sendo 46,350 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 45,260 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 0,1548709%, confronta em sua integralidade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com all social e apartamento de final "6" do andar, lado direito e fundo com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com apartamento de final "7" do andar.



PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 52.019 - 2º CRI de Botucatu/SP.

ÔNUS: R.05 Alienação fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal;
R.09 Penhora exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$61.641,16 (agosto/2025) - Fls. 463.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$74.038,67 (março/2024) - Conforme soma atualizada dos valores pagos pela parte devedora fiduciante ao banco credor fiduciário apresentada pela parte exequente nas fls. 336/367 extraída dos ofícios de fls. 317/327.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$82.349,69 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 29/07/2026 às 14:00 até 03/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/08/2026 às 14:01 até 25/08/2026 às 14:00 mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

Dr. (a) Fabio Fernandes Lima
Juiz (a) de Direito