

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****EDITAL DE LEILÃO**

Processo Digital nº: **1007184-44.2023.8.26.0079**  
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL**  
Exequente: **Condominio Residencial Cachoeirinha 01**  
Executado: **Nicole Cardoso da Silva**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Botucatu, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCUS VINICIUS BACCHIEGA, 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](http://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** 1007184-44.2023.8.26.0079**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial**EXEQUENTE(S):** Condomínio Residencial Cachoeirinha 01**EXECUTADO(S):** Nicole Cardoso da Silva**TERCEIRO(S):** Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Botucatu/SP; Condomínio Residencial Cachoeirinha 01**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$4.617,48 (março/2026) - Fls. 401.**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.**BEM(NS) PENHORADO(S)**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO Nº 1, localizado no térreo, do Bloco 18, do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA I", com frente para à Av. Dep. Brás de Assis Nogueira, 1021, 1º Subdistrito de Botucatu/SP, contendo terraço, Sala, 2 dormitórios, Banheiro, cozinha, área de Serviço, Vaga de garagem para automóvel, descoberta, de uso e propriedade comum dos condôminos, confronta, de quem do hall do pavimento observa, pela frente com hall e com a Unidade de final "2"; pelo lado direito da área de circulação; pelo lado esquerdo com a área de circulação e pelo fundos com a área de circulação. Possui a área privativa de 55,12m², área comum de 6,64m², perfazendo a área total de 61,76m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040374 do terreno e nas demais coisas de uso comum. **Contribuinte nº 11.0245.0202.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 56.365 - 2º CRI de Botucatu/SP.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ÔNUS:** R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; AV. 05 Penhora (processo nº 1009324-22.2021.8.26.0079) - Condomínio Residencial Cachoeirinha 01; AV.06 Penhora Exequenda.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Constatam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$4.213,78 (novembro/2025). Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

**DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Quitado - Fls. 303/305.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$70.000,00 (maio/2025) - Fls. 307/308.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$72.415,04 (abril/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 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor de 1ª Praça.

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

**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](http://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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

**PARCELAMENTO:** Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado em até 10 parcelas, com a primeira à vista. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, desde que os lances sejam iguais, art. 895, §7º do CPC.

**MEACÃO:** 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) — inclusive por pagamento, remição ou acordo — se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE BOTUCATU**

**FORO DE BOTUCATU**

**1ª VARA CÍVEL**

**PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP**

**18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail:**

**botucatu1cv@tjsp.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Botucatu, aos 17 de abril de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**