

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **espólio de Clemente Jorge Roncari Filho** (CPF 983.073.208-87) em nome do Inventariante **Marco Antonio Roncari** (CPF 052.688.258-10), bem como dos Herdeiros **João Batista Brandão do Amaral** (CPF 793.065.278-53) e sua cônjuge **Sônia Mussio Brandão do Amaral** (CPF 220.476.078-17), **Antônio Carlos Marostica** (CPF 558.507.408-30) e sua cônjuge **Maria Aparecida Brandão do Amaral Maróstica** (CPF 272.531.858-03), **Cicero Fernando Brandão do Amaral** (CPF 559.622.038-87) e sua cônjuge **Leda Aparecida Falsarella Brandão do Amaral** (CPF 001.981.358-90), **Claudio Brandão do Amaral** (CPF 558.525.308-59) e sua cônjuge **Rosane Helena Cucato do Amaral** (CPF 015.779.318-40), **Antonio Jorge Brandão do Amaral** (CPF 459.141.338-15) e sua cônjuge **Celia Bonatto do Amaral** (CPF 363.086.508-97), **José Brasileiro Brandão do Amaral** (CPF 142.071.849-53) e sua cônjuge **Ana Maria Neves Santana** (CPF 637.157.085-49), **Ana Elisa do Amaral Vendramini** (CPF 795.455.057-53), **Maria da Glória Brandão do Amaral Guerra** (CPF 084.898.058-14), **Renato Brandão do Amaral** (CPF 057.715.608-04), **Antônia Maria Brandão Cipolla** (CPF 854.605.408-87), **José Roberto Roncari** (CPF 031.683.738-50), **Maria Cecilia Brandão do Amaral** (CPF 158.280.958-54) e **Nelson Geraldo Brandão do Amaral** (CPF 828.199.988-87) e sua cônjuge **Tania Regina Colette Brandão do Amaral** (CPF 045.576.378-09), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Gisele Cristina de Arruda**. Processo nº 1004428-09.2016.8.26.0079.

O Dr. **José Antonio Tedeschi**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP, na forma da Lei. Faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **30/10/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **01/11/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **01/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/11/23**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC e conforme Decisão de folhas 706/707.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas

indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Do Bem – Uma casa morada, construída de tijolos e coberta de telhas, com nove cômodos na parte superior e três na parte inferior, além de uma garagem, com frente para a Avenida Floriano Peixoto, sob o nº 558, no 1º Subdistrito de Botucatu, com seu terreno de forma mais ou menos triangular, medindo 38,50m de frente para a Avenida Floriano Peixoto; 43,60m de frente para a Rua Dr. Cardoso de Almeida; e 23,00m da frente aos fundos, onde divide com Jorge Antonio Roncari. Imóvel objeto da matrícula 21.410 do 2º CRI de Botucatu/SP com Inscrição Municipal sob o nº 01.03.058.001 e 01.03.058.002.

Segundo informações extraídas da avaliação e dos autos do processo, trata-se de um sobrado parte residencial e parte comercial. Localizado na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 558, Centro, Botucatu/SP.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Dos Ônus – Consta na R.2 (13/04/2018) a penhora exequenda.

Constam às fls. 109/119 a informação de falecimento de todos os coproprietários registrados na matrícula do imóvel, sendo seus herdeiros parte integrante no processo.

Da Avaliação – (março/2021) – R\$1.209.924,36 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$1.432.912,12. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados, seus cônjuges, herdeiros e demais credores e interessados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Botucatu, 17/08/2023.

José Antonio Tedeschi

Juiz de Direito