

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Formall Indústria e Comércio de Peças de Alumínio Ltda.** (CNPJ 72.021.363/0001-14), **Vicente Lopes Junior** (CPF 027.027.008-61), **Alcides Amaral Costa Neto** (CPF 033.280.638-38), **Julio Cesar Lopes Botucatu - Me** (CNPJ 72.805.211/0001-02) e **Julio Cesar Lopes** (CPF 085.851.548-29), bem como da coproprietária **Célia Regina Macoris Lopes** (CPF 049.662.328-13), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Valor Tecnologia de Ativos Ltda.** Processo nº **1006930-13.2019.8.26.0079**.

O Dr. **Marcus Vinicius Bacchiega**, Juiz de Direito da 1ª 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 **03/07/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/07/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **06/07/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **27/07/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

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

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando o pagamento em até 10 (dez) prestações mensais, com a primeira parcela à vista, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

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 equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução será calculado sobre o valor da avaliação.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

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. Consta débito exequendo no valor de R\$289.130,88 atualizados até Abril/2026.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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 termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Uma casa de morada, com frente para a rua Dr. Cardoso de Almeida, sob nº 1.825, e respectivo terreno situado nessa mesma rua e distante 13,00 metros da Rua Jorge Tibiriça, 1º subdistrito de Botucatu, com as características e confrontações seguintes: - mede 20,00 metros de frente, por 20,50 metros da frente aos fundos; de ambos os lados, e 20,00 metros na linha dos fundos, perfazendo uma área total de 410,00 m², confrontando do lado direito de quem de dentro do terreno olha para a rua, com propriedade de Dionizio Lazaro; do lado esquerdo com propriedade dos vendedores Manoel Martins, e na linha dos fundos com propriedade de Arnaldo de Campos. Imóvel objeto da matrícula 18.605 do 2º CRI de Botucatu/SP e com Inscrição Municipal sob o nº 01.0063.0015.

Trata-se de um terreno com área total de 410,00m² e de acordo com a Prefeitura Municipal de Botucatu possui área construída de 191,20m². O imóvel está localizado na Rua Dr. Cardoso de Almeida, nº 1825, Centro, Botucatu/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 Distribuição de Ação sob nº 1000183-86.2015.8.26.0079 expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP, movida por Serrana Securitizadora S/A. Consta no R.10 (02/05/2024) penhora em favor de Amanda Luiza Ildelfonso Nogueira, nos autos do processo sob nº 0010305-04.2015.5.15.0025 da Vara do Trabalho da Comarca de Botucatu/SP.

Avaliação do bem – (agosto/2022) – R\$600.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$703.687,58. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens

mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, a coproprietária e demais credores 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, 07 de maio de 2026.

Marcus Vinicius Bacchiega

Juiz de Direito