

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Ana Rita dos Reis** (CPF 983.218.648-34), bem como dos coproprietários **Nilvo dos Reis** (CPF 242.741.518-91), **Espólio de Nilton dos Reis** na pessoa do inventariante **João Augusto dos Reis** (CPF 115.015.258-32), **Lourdes Beleti dos Reis** (CPF em comum 242.786.028-04), **Nerci Aparecida dos Reis** (CPF 881.888.728-53), **João Carlos dos Reis** (CPF 793.538.358-87) e sua cônjuge **Nilze Aparecida Trevisolli dos Reis** (CPF 056.205.158-93), **Sonia Maria dos Reis da Cunha** e seu cônjuge **Rogério Claudio Cunha** (CPF em comum 913.370.118-00), **Maria Izabel dos Reis** (CPF 254.391.818-30), **Vanda dos Santos Reis** (CPF 011.153.618-99), **Rubens Gabriel dos Reis** (CPF 033.294.758-03) e sua cônjuge **Ivete Aparecida Comin dos Reis** (CPF 072.026.438-39), **Paulo Roberto dos Reis** (CPF 027.025.588-52) e **Mara Lucia dos Reis** (CPF 096.103.488-23), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Jurandir Leite de Andrade**. Processo nº **4005072-03.2013.8.26.0079**.

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 **09/11/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/11/26** 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 **13/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **03/12/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, 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 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.

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, desde que os lances sejam iguais. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta poderá ser realizada com parcelamento em até 10 (dez) prestações mensais, com a primeira parcela à vista, correspondente ao mínimo de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 09 parcelas, 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 irreatáveis. 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.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro 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 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

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.

Bem – Fração ideal de 1/11 avós correspondente ao Lote 7 inserido na GLEBA-B, parte da Chácara Santo Antonio, localizado no final da rua Professor Armando Ognibene, fazendo divisa com o loteamento Jardim Alvorada, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com a seguinte descrição: Partindo do ponto 21, assinalado em planta, localizado no canto que a propriedade faz divisa com a Gleba-A propriedade de Nerci Aparecida dos Reis e Outros (Matrícula 14.661) e espólio de Eugenio Piloto, deste ponto segue a divisa confrontando com terras do espólio de Eugenio Piloto no azimuth 181°52'40" por 14,130 metros, até o ponto 22, deste ponto deflete à direita e segue confrontando agora com o loteamento Parque dos Laranjais, nos seguintes azimutes e distâncias: no azimuth 241°01'60" por 80,00 metros, até o ponto 23, no azimuth 205°23'17" por 33,530 metros, até o ponto 24, no azimuth 193°46'53" por 27,750 metros, até o ponto 25, no azimuth 185°56'48" por 22,230 metros, até o ponto 26, no azimuth 201°48'11" por 18,300 metros, até o ponto 27, no azimuth 205°12'02" por 35,400 metros, até o ponto 28, no azimuth 219°35'34" por 87,800 metros, até o ponto 29, no azimuth 236°34'57" por 52,261 metros, até o ponto 30, deste ponto deflete à direita e segue confrontando com terras de Marcos Antônio Menegon no azimuth 353°20'47" por 14,500 metros, até o ponto 31, no azimuth 266°05'34" por 42,734 metros, até o ponto 32, no azimuth 266°03'56" por 43,277 metros, até o ponto 33, deste ponto segue a divisa confrontando com a Embratel (Empresa de Sistema Telebras) no azimuth 266°03'56" por 5,530 metros, até o ponto 33A, no azimuth 346°00'44" por 25,816 metros, até o ponto 34,

deste ponto segue a divisa confrontando com os lotes 03, 02 e 01, da quadra C, do loteamento Jardim Alvorada, e com a rua Professor Armando Ognibene no azimuth 346°50'20" por 90,119 metros, até o ponto 35, deste ponto segue divisa por cerca confrontando com lotes 01 e 02 da quadra A, do loteamento Jardim Alvorada, no azimuth 347°33'10" por 15,097 metros, até o ponto 36, no azimuth 346°38'9" por 14.887 metros, até o ponto 37, no azimuth 347°15'20" por 21,001 metros, até o ponto 38, deste ponto deflete à direita e segue confrontando agora com a Gleba C, de propriedade de Nerci Aparecida dos Reis e outros (matricula 14.660) no azimuth 70°16'04" por 168,424 metros, até o ponto 52, no azimuth 19°56'18" por 30,790 metros, até o ponto 51, deste ponto segue a divisa confrontando com a Gleba A, de propriedade de Nerci Aparecida dos Reis e outros (matricula 14.661) no azimuth 19°56'18" por 76,391 metros, até o ponto 50, no azimuth 108°29'49" por 159,442 metros, até o ponto 21, ponto onde iniciamos a presente descrição, abrangendo uma área total de 54.580,00 metros quadrados. Imóvel integrante da matricula 42.906 do 2º ORI de Botucatu/SP e com Inscrição Municipal sob o nº 09.0188.0001.

Segundo laudo de avaliação de fls.691/717 e esclarecimentos de fls. 728/737 trata-se de um lote de terreno com área de 8.245,10m² inserido em uma área maior. O imóvel refere-se ao Lote 7, situado na Gleba-B, parte da Chácara Santo Antonio, localizado no final da Rua Professor Armando Ognibene, s/n, fazendo divisa com o loteamento Jardim Alvorada, Zona Rural de Botucatu/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (06/07/2015) penhora em favor de Jurandir Leite de Andrade, nos autos do processo nº 0011859-24.2010.8.26.0079/01 da 1ª Vara Cível de Botucatu/SP. Consta no R.4 (31/01/2017) a penhora exequenda. Consta no R.5 (18/04/2021) a penhora em favor de Francisco Gimenez Filho, nos autos do processo nº 00053324120198260079 do 3º Ofício Cível de Botucatu/SP.

Avaliação de parte ideal de 1/11 avós – (dezembro/2024) – R\$265.904,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$287.196,55. 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 a Executada, os coproprietários, o inventariante 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, 14 de setembro de 2026.

Marcus Vinicius Bacchiega
Juiz de Direito