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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **R.A.G**, bem como a companheira **D.C.M.**, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** requerida por **G.B.G.**. Processo nº **0003245-63.2025.8.26.0189**.

O Dr. **Renato Soares de Melo Filho**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Fernandópolis/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 **22/01/27**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/01/27** 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 **28/01/27**, às **15h01** e se encerrará no dia **17/02/27**, 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 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor não inferior ao da avaliação judicial, no importe de R$687.709,00. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, no importe de R$412.625,40, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista) – O pagamento deverá ser feito à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, por depósito judicial em conta vinculada a estes autos.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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 Comissão – A comissão devida ao leiloeiro 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.

Inadimplemento do arrematante – Não pago o preço, aplicam-se o CPC, arts. 897 e 903, §1º, III, e o leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando os lances imediatamente anteriores, para deliberação judicial.

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 remição da dívida antes da arrematação fica

assegurado ao leiloeiro apenas o ressarcimento das despesas comprovadas a cargo do executado.

Bem – LOTE 17 QUADRA “A” do loteamento denominado “RESIDENCIAL RECANTO DOS JATOBÁS”, situado no Distrito de Rubião Júnior, deste Município e Comarca de Botucatu, assim descrito: inicia-se em um ponto cravado entre a Rua 03, o lote 16 e o referido lote; segue a distância de 7,21 metros; daí pequena deflexão à direita e segue a distância de 15,20 metros, confrontando nestes dois trechos com a Rua 03, daí deflete à direita e segue a distância de 51,12 metros, do lado esquerdo de quem da rua olha, confrontando com o lote 18; daí deflete à direita segue a distância de 16,98 metros, confrontando com a propriedade de Ataliba Afonso Taborda; daí deflete à direita e segue a distância de 51,20 metros, confrontando com o lote 16, atingindo o ponto inicial dessa descrição, encerrando a área de 1.011,263 m². Imóvel objeto da matricula 36.633 do 1º Registro de Imóveis de Botucatu/SP com Cadastro sob o nº 02.0574.0017.

Consta na Av.1 (16/05/2022) que o imóvel está cadastrado sob n° 02.0574.0017.

Segundo laudo de avaliação de fls. 504/547 trata-se de uma chácara bem conservada, destacando-se a presença de piscina de bom padrão construtivo, campo de futebol, além de ampla área externa destinada ao lazer, composta por churrasqueira, fogão e forno a lenha, todos sob cobertura estruturada, sala com mais três ambientes, cozinha, dormitórios e banheiros. O imóvel está localizado à Rua Albertino Ereno, n°167/nº326, lote 17, Residencial Recanto dos Jatobás, Distrito de Rubião Júnior, Botucatu/SP.

Ônus da Matrícula – Inexistem outros ônus, gravames ou ações sobre o imóvel além da penhora averbada (Av.6, de 05/08/2026).

Avaliação do bem – (abril/2026) – R$687.709,00.

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 o Executado, a companheira 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.

Constam nos autos recurso especial sem efeito suspensivo nos autos do processo n° 2148887-81.2026.8.26.0000 pendentes de julgamento.
Nada mais.

Fernandópolis, 16 de outubro de 2026.

Renato Soares de Melo Filho
Juiz de Direito