



3º VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ALVISIO QUINTANA, ANICEZE QUINTANA, MARCILUCIA QUINTANA MARCIANO, REGINA GOMES QUINTANA e EDER WILSON MARCIANO**, interessado(s) **coproprietários BENEDICTO CRISPIM LEANDRO e MARIA APARECIDA QUINTANA LEANDRO**. O (a) Dr. (a) **José Antonio Tedeschi**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3º Vara Cível da Comarca de Botucatu – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Procedimento Comum Cível – **Processo nº 1012428-85.2022.8.26.0079** - ajuizado por **MARCIMEIRE QUINTANA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/10/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **08/10/2026 às 13:30 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/10/2026 às 13:30 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, excetos aqueles decorrentes de débitos fiscais e tributários (CTN, artigo 130, parágrafo único).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO com frente para a Rua das Dálías, no loteamento denominado Convívio Park Residencial, 1º subdistrito de Botucatu, designado lote 4-A, parte do lote nº 4, da quadra 6 (do projeto de desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal local – Processo nº 4250/98, de 30/04/98), medindo 10,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 4-B; do outro lado com o lote nº 6; e na linha de fundos com o lote nº 3, encerrando 500m² - Identificação Municipal: 020.07.0245.006 (área maior). CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Onde se encontram construídas duas casas simples, uma nos fundos e outra no meio do terreno (conf.fls.126). **Cadastro Municipal sob o nº 020.07.0245.006. Matriculado no 2º CRI de Botucatu sob o nº 26.705.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 500m², Park Residencial Convívio, Botucatu-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua das Dálías, 218, Park Residencial Convívio, Botucatu-SP.

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do bem.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para mai/2025 (conf.fls.126).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 337.637,46 (trezentos e trinta e sete mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos.) para ago/2026 - atualizado



conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

José Antonio Tedeschi

MM^a. Juiz(a) de Direito da 3^o Vara Cível da Comarca de Botucatu – SP.