

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BOTUCATU/SP – J265935**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

<b>AÇÃO:</b>	Execução
<b>PROCESSO Nº:</b>	1007199-13.2023.8.26.0079
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Condomínio Residencial Cachoeirinha I
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Gabrielly Lemes Dantas
<b>TERCEIRO(S):</b>	Município de Botucatu/SP
<b>CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S):</b>	Caixa Econômica Federal (Fundo de Arrendamento Residencial FAR)

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **22/06/2026 às 15:00:00** até **25/06/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **25/06/2026 às 15:00:00** até **15/07/2026 às 15:00:00** - mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO:** Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

**ORGANIZAÇÃO DOS LOTES:** Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloadado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação, resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1]. Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (art. 843 e §2º-CPC).

**PAGAMENTOS:** Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance.

**PAGAMENTO DO LANCE PARCELADO:** O arrematante poderá optar por pagar o valor do lance de forma parcelada, por meio de guia de depósito judicial, **em até 10 parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice TJ-SP desde que deposite a primeira parcela** em até 24h da finalização do leilão, e **será garantido por caução idônea**, no caso de bens móveis e pela hipoteca do próprio bem, no caso de bens imóveis; no caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, ficando desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (artigo 895 do NCPC).

**LOTE 1**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Direitos De Alienação Fiduciária.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Direitos sobre um apartamento nº 11, localizado no 1º andar, do bloco 18, no empreendimento Condomínio Residencial Cachoeirinha I, com frente para a rua D, prolongamento da Avenida A, sob o nº 1021, 1º subdistrito de Botucatu/SP, contendo terraço, sala, 2 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e vaga de garagem para automóvel, descoberta, de uso e propriedade comum dos condôminos, confronta, de quem do hall do pavimento observa, pela frente com o hall, shaft, caixa de escada, e vão de claridade; pelo lado direito com a unidades de final 2, e vão de claridade; pelo lado esquerdo com vão de claridade; e pelos fundos com vão de claridade, possui a área privativa de 55,12m², a área comum de 6,64m², perfazendo a área total construída de 61,75², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040374 no terreno e nas demais coisas de uso comum.

**MATRÍCULA(S):** nº 56.369 do 2ºCRI de Botucatu/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 115327.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** O acesso ao condomínio se da pela Av. Deputado Federal Braz de Assis Nogueira, 1021.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R.3-27/11/19); Penhora em favor do Exequente (Av.5-23/09/24 - Proc. 1011048-27.2022.8.26.0079 - 1ªVC Botucatu/SP)

**OBSERVAÇÕES:** Conforme informado pela Caixa Econômica Federal o contrato de alienação fiduciária encontra-se inativo (liquidado com o decurso do prazo) ou seja, o período contratual teve início em 30/09/2019 e findou-se na data 30/09/2024. Contudo, em que pese o término do contrato, constata-se 11 parcelas em atraso no valor de R\$ 984,94 referentes ao período de novembro/2023 a setembro/2024. Nos termos da decisão de fls. 219-220 foi determinado que o débito condominial possui preferência em relação ao crédito garantido por alienação fiduciária.

**DEPOSITÁRIO(S):** Gabrielly Lemes Dantas

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 107.822,82 (em 05/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 3.731,44 (em 05/2026).

**DÉBITO CONDOMINIAL TOTAL:** R\$ 25.794,13 (R\$3.843,97 (em Abr/26) do presente processo; R\$ 14.308,97 (em Ma/26) do Proc. 1011048-27.2022.8.26.0079 - 1ªVC Botucatu/SP; R\$7.641,19 (em Fev/26) do Proc. 1008625-26.2024.8.26.0079 - 2ªVC de Botucatu/SP

**DÉBITO FIDUCIÁRIO:** R\$ 984,94 (em 04/2025).

**PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS:** Em favor do Exequente - Proc. 1008625-26.2024.8.26.0079 - 2ªVC de Botucatu/SP - R\$7.641,19 (em Fev/26)

**DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**BAIXAS REGISTRAS:** Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto:sac@d1lance.com).

**INTIMAÇÃO:** Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 17/07/2024, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Execuções de Condomínio - Proc. 1011048-27.2022.8.26.0079 - 1ªVC Botucatu/SP e Proc. 1008625-26.2024.8.26.0079 - 2ªVC de Botucatu/SP). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

#### JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.