



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1000087-03.2017.8.26.0079**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente: **AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITORIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**
Executado: **Espolio de Ana Ilza Garcia Alves**

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **ESPOLIO DE ANA ILZA GARCIA ALVES, CPF nº 983.221.418.15**, os coproprietários **ANA LIZ GARCIA ALVES, CPF n 141.219.468-71**, casada com **BRENO JOSE PELOZO DE BARROS, CPF n 619.600.399-20**, **ARMANDO ALVES JUNIOR, CPF n 191.487.908.26**, casado com **JANAINA SORIANO D'INCAO, CPF n 254.345.288-59**, **Espólio de ALEXANDRE LUIZ GARCIA ALVES, CPF n 254.478.278.17**. representado pelo inventariante **ARMANDO ALVES JUNIOR, CPF n 191.487.908.26** e demais terceiros interessados, expedido nos autos do Execução de Thulo Extrajudicial, requerido por **BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000.0001.91** Processo nº **1000087-03.2017.8.26.0079**.

O Dr. MARCUS VINICIUS BACCHIEGA, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES (www.erremax.com.br)**, portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 11/06/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 15/06/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 15/06/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 07/07/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada** do bem abaixo descrito. conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: Gleba de terras com área de 129,1563 Alqueires Paulista, ou seja, **312.5582 hectares**, situada no Município de **CAIUA/SP**, dentro do seguinte roteiro de divisas e medidas/; Inicia-se no marco n 1 (ponto zero) cravada na divisa desta com a Estrada Municipal Presidente Epitácio Caluá, desta segue confrontando com a mesma estrada, rumos 30º17 NW por 115,00 metros, 04º59'NW, por 105,00 metros, 03º12 NW, por 255,00 metros, 13º09'NW, por 75,00 metros, 25º45'NW, por 75,00 metros, 37º22 NW, por 75,00 metros, 41º41 NW, por 63,50 metros, chega ao marco nº II, (ponto 9), deflete a direita e segue confrontando com Adelino Bispo, com os rumas 60º13'NE, por 165,00 metros, 60º10'NE, por 64,00 metros. 70º40'SE por 49,50 metros, cruzando o Córrego Caiuazinho, 62º04 NE por 314,00 metros, 62º11'NE por 300,00 metros.62º10'NE por 450,00 metros, 62º11'NE por 1.260 metros e 62º16' NE por 438,80



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

metros, chegando ao marcon III (ponto 17); deflete a direita e segue confrontando com Franklim Platzeck, rumos 27°54'SE por 450,00 metros, 27°16 SE 432,50 metros, 26°38'SE por 207,25 metros chega ao Marco V (ponto 20), deflete a direita e segue confrontando com Claudio Gonçalves da Silva, 65°10 SW por 270,00 metros, 64°53 SW por 300,00 metros, 65°01'SW por 75,00 metros, 64°59'SW por 1,875,00 metros, 64°55'SW por 30,00 metros e 64°52'SW por 147,00 metros, chegando ao Marcon V (ponto 27), deflete a direita e segue pelo córrego Caluazinho, 30°45 NW por 76,60 metros, chega ao Marco nº VI (ponto 28), deflete a esquerda e segue confrontando com Claudio Gonçalves da Silva, rumos 53°21'SW por 90,00 Metros, retornando ao marco I, **início do roteiro fechando o perímetro com uma área de 312,5582 has** (trezentos e doze hectares, cinquenta e cinco área e oitenta e dois centiares), **CADASTRO NO INCRA: código do imóvel, a-) 626.058.000.540.7**; área total 87,3 has, fração min Parc. 2.0 has, mod. Fiscal 30,0 em de mod. Fiscais 2.91 **b-) 626.058.001.317-5** área total 58,4 has, fração min. Parc. 13,0 has; mod. Fiscal 30,0 e nº de mod Fiscais 1,94; **c) 626.058.000.469.9**, área total 1.633, 2 has, fração min. Parc 2.0 has, mod. Fiscal 30,0 e nº de mod. Fiscais 53,33; **d-) 626.058.000.973-9**, área total 36,30has, fração min. Parc. 2.00 has, mod. Fiscal 30,0 e nº de mod. Fiscais 1,21. **Imóvel objeto da Matrícula n. 6.432 do Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Epitácio, R-3) Hipoteca, em favor do Banco do Brasil, AV-4) Penhora, CRIALT Comercio e Representação de Insumos Agrícolas LTDA, proc m² 1016819.19.2014.8.26.0482 R-6) Penhora, Cooperativa de Creditos de Livre Admissão do Vale do Paranapanema Sicoob Credivale, proc n 1001629.77.2018.8.26.0481 AV-7) Penhora Exequenda.** Obs.: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento) Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem: Avaliação R\$ 27.122.823,00 (vinte e sete milhões cento e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e três reais), março 2026, fls. 1190/1192 **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 27.484.618,22** (vinte e sete milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e dezoito reais e vinte e dois centavos), maio/2026.

Valor do Débito: R\$ 3.935.688,93 (três milhões, novecentos e trinta e cinco mil seiscentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos), maio/2026.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES. www.arremax.com.br. através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances: Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

1ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Dos Débitos: O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser fello de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Obs. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar (1) até o início do 1º leilão, proposta não inferior ao valor da avaliação atualizada: (i) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizada, **com parcelamento em até 10 (dez) prestações mensais, com a primeira parcela à vista, Fica 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 CPC) ***Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.**

Remição ou acordo: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios (artigo 826, do Código de Processo Civil). Na hipótese de acordo ou remição após a alienação do bem, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% pelo trabalho realizado. (Art. 7º, 3º Resolução CNJ nº 236/2016).

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 97115.8315, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através de publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa penderite de julgamento. "Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante". exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, "caput e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Botucatu, aos 12 de maio de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**