

### **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU – S.P.**

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **JOSÉ CARLOS THOMAZINI**, CPF nº 242.783.438.68, **JOSE CARLOS THOMAZINI JUNIOR**, CPF nº 273.738.458.35 e **DANIEL RICARDO THOMAZINI**, CPF nº 298.906.258.06, a **coproprietária MARIA ZELI CORNÉLIO THOMAZINI**, CPF nº 242.873.268-49, o terceiro **ROBERTO GRANZOTTO FILHO**, CPF nº 130.949.928-46, fls. 54/56 e **demais terceiros interessados**, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, requerido por **SHIROSHI INOUE**, CPF nº 437.796.628.68 – **Processo nº 0016596-02.2012.8.26.0079**.

O **Dr. VINICIUS JOSÉ CAETANO MACHADO DE LIMA**, Juiz de Direito da 3ª 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.arremax.com.br](http://www.arremax.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 14/07/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 17/07/2026 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 17/07/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 11/08/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **70% (setenta por cento) da avaliação atualizada**, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**Bem a Ser Praceado: PARTE IDEAL de 50% de uma Gleba de Terras, remanescente, do imóvel Capão Bonito de Baixo**, neste distrito, e Comarca de Botucatu, contendo uma área de **13,350 Alqueires ou 32,307 hectares**, confrontando em sua integridade em duas faces com Nelson Maluf; de outro lado com Anibal Taborda, e outros; de outro lado com Francisco José Carmelin, Francisco Vidotto e herdeiros de Lázaro da Silva, contendo no imóvel uma casa de Tijolos coberta de telhas, um pomar, uma tulha de madeira, luz elétrica, água encanada, uma mangueira, um mangueirão para porcos, e cargas de arame. **Imóvel Registro no INCRA nº 629.065.006.173-0. MATRÍCULA nº 9.825 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP. AV-7)** Penhora - Proc. nº 1000328.69.2020.8.26.0079. **AV-8)** Penhora Exequenda. **AV-9)** Penhora - Proc. nº 0016592.17.2012.8.26.0079. **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 da integralidade: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos reais), fls. 37/38, **outubro/2022**. **Avaliação atualizada da parte ideal de 50%: R\$ 1.062.212,79** (um milhão e sessenta e dois mil, duzentos e doze reais e setenta e nove centavos), **Maio/2026**.

**Débito Processual: R\$ 737.028,58** (setecentos e trinta e sete mil e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos), **julho/2025, fls. 480**.

**Condutor do Leilão:** Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, [www.arremax.com.br](http://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](http://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).

**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 e exceto eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal [www.arremax.com.br](http://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 feito 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: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 70% da avaliação oficial, devidamente atualizada. 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](http://www.arremax.com.br) não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

**Remição da Execução:** Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, 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 e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

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

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão subrogados 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.

Botucatu, 20/05/2026.

**Dr. VINICIUS JOSÉ CAETANO MACHADO DE LIMA**  
Juiz de Direito