CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0007640-06.2024.8.26.0037
EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO STUDIO RESIDENCE EUROPA
EXECUTADO(S): VICENTE LAURIANO NETO

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O Doutor **Rogerio Bellentani Zavarize**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara, do Estado de SP, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER**, observado o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado a alienação judicial do(s) bem(ns) baixo descrito(s), nas seguintes condições:

Datas para leilão eletrônico: (art. 882, caput do CPC): início em **01/02/2027 e encerramento em 22/02/2027 às 14:00 horas**.

Lance mínimo: Não será admitido lance inferior a **50%** da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). A atualização observará a Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Pagamento à vista: por depósito judicial, deve ser feito em até 24 horas (art. 892, *caput*, do CPC).

Pagamento parcelado: O interesse deverá constar de proposta escrita com no mínimo 25% do lance à vista e o restante no máximo em trinta parcelas, indicando prazo e indexador de correção monetária. Em caso de móveis, depende de caução idônea, e, se de imóveis, hipoteca sobre os mesmos. Em caso de inadimplência, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela não paga com as demais vincendas e o exequente pode pedir resolução da arrematação (art. 895 do CPC).

Leiloeiro: Euclides Maraschi Júnior (site: www.hastapublica.com.br).
Presidirá o leilão em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. A comissão será de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º da Resolução nº 236/2016/CNJ), a ser paga pelo arrematante (art. 884 do CPC e IRDR – TJSP – Tema 60), não incluída no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Em caso de atos que impliquem no cancelamento do leilão (ex.: pagamento) depois de adotadas providências pelo leiloeiro (ex.: divulgação), as despesas que tiver deverão ser ressarcidas (Agravo de Instrumento 2004622-88.2023.8.26.0000; 27ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 31/03/2023), e serão definidas em decisão oportuna, avaliando de quem é a responsabilidade, a depender do fato. A alienação eletrônica será realizada pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço ***www.hastapublica.com.br.***

Objetos do leilão: **DIREITOS AQUISITIVOS** da matrícula nº 140.167, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, assim descrita: Apartamento Tipo 2 (studio) número 92, localizado no 10 º pavimento ou 9º andar do Edifício “Studio Residence Europa”, situado na Rua Humaitá número 1.033, em Araraquara, com a área privativa de 27,58000m^2; área comum de 5,48931m^2; totalizando a área de 33,06931m^2, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,857974% ou 11,614480m^2. Conforme Laudo de avaliação (evento 115), foi contatado no local, que a área comum (condomínio) dispõe de estacionamento, academia e portaria remota com portão eletrônico. Segundo informações do síndico e zeladora, o imóvel está fechado, aparentemente vago.

Avaliação: R$ 220.000,00 em 14/09/2026, que atualizado pela Tabela Prática do TJSP por **R$ 222.248,84 (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos)** em 17/11/2026.

Ônus: Na matrícula consta: Proprietária: Spin Construtora Limitada. Em consulta no site da Prefeitura nesta data, constam em aberto o valor de débitos tributários no importe de R$ 1.778,80.

Depositário: O executado Vicente Lauriano Neto.

Débito exequendo: R$ 126.482,26 até outubro/2026.

Cadastro: Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances serão oferecidos diretamente no sistema da gestora e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Vistorias e responsabilidades: Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, ao cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns), cabendo aos responsáveis pela guarda facultarem o ingresso dos interessados, designando datas para visitas, além de providenciar a extração de cópias dos autos e de fotografias para inserção no portal, a fim de que interessados tenham conhecimento das características. A alienação se fará no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Débitos fiscais e tributários: Caso existentes, até a arrematação não serão de responsabilidade do arrematante (a partir de então, sim), mas sub-rogam-se no respectivo preço da alienação (art. 130, parágrafo único do CTN; art. 908, §1º do CPC; Tema 1134 do Superior Tribunal de Justiça: “Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação”).

Intimação: A intimação da parte executada se fará pela imprensa, ou carta se não tiver advogado nos autos, conforme art. 889, I do CPC. Se não constar dos autos seu endereço atual ou não for encontrado no endereço constante do processo, a intimação dar-se-á por meio do próprio edital. Desde já, ficam regularmente INTIMADAS A(s) PARTE(s) EXECUTADA(s) – das designações supra, bem como outros eventuais terceiros. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, e expedido o presente edital de praça, o qual será devidamente afixado. Dado e passado nesta comarca de Araraquara, aos 17 de novembro de 2026.

Rogerio Bellentani Zavarize
Juiz de Direito