


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1101, Araraquara-SP - E-mail: Araraq4cv@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: **1009374-72.2024.8.26.0037**
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**
 Exequente: **MARINES SOUZA SANTOS IZIQUE**
 Requerido e Executado: **Alexandre Souza dos Santos e outros**

Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ALEXANDRE SOUZA DOS SANTOS E OUTROS, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais movida por MARINES SOUZA SANTOS IZIQUE em face de ALEXANDRE SOUZA DOS SANTOS E OUTROS, PROCESSO Nº 1009374-72.2024.8.26.0037

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, Estado de São Paulo, Dr(a). ANA CLAUDIA HABICE KOCK, 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, que foi designado o dia **14 de OUTUBRO de 2026, às 14:00 horas**, para o início do 1º leilão, onde serão captados lances a partir do valor de Avaliação. Não havendo lance superior à importância da Avaliação nos 3 dias seguintes ao início do primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em **04 de NOVEMBRO de 2026, às 14:00 horas**. No 2º leilão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior – JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **imóvel de matrícula nº 22.250 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: UM PRÉDIO próprio para residência, situado a rua Diogenes Munis Barreto, nº 2.680, nesta cidade, e seu respectivo terreno, que mede, inclusive a parte edificada, 10,00 metros de frente; por 24,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a mencionada via pública; de um lado com Pedro Tenorio Gomes; de outro lado com Anibal Andrioni; e, nos fundos com Sétimo Berti e Antonio de Tal ou sucessores desses confrontantes. Av.2 – numeração alterada para 36. Conforme Laudo de Avaliação as fls. 142/173, CADASTRO MUNICIPAL 15.024.016.00. Trata-se de uma edificação tipo padrão popular, encontrando-se em um estado razoável de conservação, necessitando de pequenas reformas normais devido ao tempo de uso, as divisas do terreno estão definidas, em parte por muro de divisas e as edificações dos confrontantes, as instalações elétricas e hidráulicas, pelo que foi possível observar encontram-se em ordem. O imóvel possui: garagem, sala de estar, sala de jantar, 3 quartos-suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e quartinho. Área total de**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1101, Araraquara-SP - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

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

construção = 184,84 m². AVALIAÇÃO: imóvel avaliado por R\$ 498.901,06 em abril/2025, atualizado pelo índice de setembro/2026 da Tabela Prática do TJSP em R\$ 526.547,66 (quinhentos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos). **ÔNUS:** na matrícula nada consta. Em consulta ao site da Prefeitura de Araraquara/SP dia 02/09/2026, consta o valor de R\$ 1.795,57 de débitos de IPTU referente aos anos de 2025 e 2026. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro. O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **(I) até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). Desde já, fica regularmente INTIMADA A(s) PARTE(s) EXECUTADA(s) – das designações supra e eventuais terceiros interessados. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, e expedido o presente edital de leilão, o qual será devidamente afixado. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Araraquara, aos 02 de setembro de 2026.

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