



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Araras

Av. Antônio Prudente, 322 - Bairro: Jardim Universitário - CEP: 13607-335 - Fone: (19) 3321-2368 - Email: ararasjec@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1008058-21.2024.8.26.0038/SP

Assunto: Duplicata

EXEQUENTE: ORESTES ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA

EXECUTADO: ADRIANO BUENO DE MORAES

EXECUTADO: ADRIANO BUENO DE MORAES

EDITAL (DJEN) Nº 610019249939

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **ADRIANO BUENO DE MORAES**, por seu representante legal e Adriano Bueno de Moraes expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, movida por **ORESTES ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA**, por seu representante legal, Proc. nº 1008058-21.2024.8.26.0038 em face de **ADRIANO BUENO DE MORAES**, por seu representante legal e Adriano Bueno de Moraes.

O Doutor Paulo Rogerio Malvezzi, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Araras, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do dia **26 de OUTUBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no dia **29 de OUTUBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual 2º leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se dia **18 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**. No primeiro leilão público poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). 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 Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de matrícula 26.813 do CRI de Araras, assim descrito: Um prédio residencial sob nº 64, do tipo A, da Rua 13, e seu respectivo terreno representado pelo lote 22, da quadra M, do Conjunto Residencial Jardim Bela Vista, situado nesta cidade, comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, medindo integralmente, na frente e nos fundos, nove metros (9,00) e, dos lados, vinte metros (20,00), encerrando uma área total de 180,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa 54 da mesma rua; do lado esquerdo, com a casa 74 da mesma rua; e, nos fundos, com a casa 63 da Rua 15; dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 21.2.06.76.022. Endereço: Rua Romano Coghi, nº 64,**



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Araras

Jardim Bela Vista, Araras/SP, CEP 13609-407. AVALIAÇÃO: Imóvel avaliado por R\$ 300.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais) em agosto/2026. **ÔNUS:** Consta na matrícula: **COPROPRIETÁRIO:** R.06 Angela Pires Da Silva Moraes; **PENHORA:** R.10 Proc. 1073887-54.2024.8.26.0100 – 30º Ofício Cível de São Paulo/SP; Av.11 Presente demanda. Em consulta ao site da Prefeitura de Araras em 18/09/26 consta o valor em aberto de R\$ 3.143,25. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 16.684,88. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado. 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). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. 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. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o ressarcimento de despesas. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casadas forem, bem como eventuais outros interessados, **como Angela Pires da Silva Moraes**, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 23 de setembro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **PAULO ROGERIO MALVEZZI, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610019249939v6** e do código CRC **6122edce**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): PAULO ROGERIO MALVEZZI
Data e Hora: 25/09/2026, às 09:47:55

1008058-21.2024.8.26.0038

610019249939.V6