



Disponibilizado no D.E.: 27/08/2026
Prazo do edital: 31/08/2026
Prazo de citação/intimação: 01/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Bairro: Carmo - CEP: 14801425 - Fone: (16) 2108-1101 - Email: araraq4cv@tjsp.jus.br

ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS Nº 1013427-96.2024.8.26.0037/SP

Assunto: Alienação Judicial

REQUERENTE: MARCIA REGINA SANTO LOPES

INTERESSADO: JOAO CARLOS SALATA

EDITAL (DJEN) Nº 610016883042

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) RÉU(S) JOAO CARLOS SALATA, expedido nos autos da ação de ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS - Alienação Judicial, movida por MARCIA REGINA SANTO LOPES, PROCESSO Nº 1013427-96.2024.8.26.0037

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). **ANA CLAUDIA HABICE KOCK (Juízo Titular I - 4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, na forma da lei,**

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 **06 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 **30 de OUTUBRO 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 da alienação, 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 128.492 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Lote 14 da quadra 41 do loteamento Jardim Brasil, em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Joaquim Vieira dos Santos, por 30,00 metros da frente aos fundos (300,00 m²), confrontando de um lado com o lote 13, de outro lado com o lote 15 e nos fundos com o lote 12. CADASTRO MUNICIPAL: 07.055.024. Conforme Laudo de Perícia as fls. 125/158, referido imóvel está localizado na Av. Joaquim Vieira dos Santos, Nº 2346, Jardim Brasil.** Trata-se de uma edificação que teve a finalidade inicial, uma edícula para fins residenciais, construída nos fundos do terreno, e que posteriormente começou a ser transformado, “pelo que se observa”, em um prédio comercial, encontrando-se ainda inacabado, com uma salão na frente do imóvel, mais dois cômodos e um espaço para um banheiro, com todas as características para atendimento ao público, todas estas edificações se encontram inacabadas, encontram-se com as paredes levantadas, cobertura (tipo laje), as paredes apenas no reboco, sem batentes e portas, o banheiro sem seus componentes, possivelmente, já se encontram-se executados, as partes

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara

embutidas das partes hidráulicas, esgoto e fiação, ressaltando que no primeiro cômodo encontra-se instalada 02 (duas) portas de correr em (vidro blindex), o forro de laje, a estrutura da cobertura não foi possível observar, mas provavelmente é de madeira, e a cobertura é de telhas cerâmicas, a frente do imóvel é protegida com grades metálicas. Pela situação da construção, pode-se concluir que a construção encontra-se em torno de 70% (Setenta por cento) finalizada. Possuindo esta edificação uma área de construção de 86,92 m², mais uma área coberta no corpo da edificação (garagem). A edícula aos fundos, é composta de 1 quarto, 1 sala, 1 banheiro e 1 cozinha, não é uma construção nova, mas encontra-se finalizada, o seu acabamento e estado de conservação serão descritos mais a frente neste trabalho, com relação a parte hidráulica e elétrica, pelo que foi possível observar se encontram em ordem, a edícula possui uma área de construção de 37,00 m². Entre a edificação inacabada na frente do imóvel e a edícula, encontra-se um espaço, com revestimento apenas no contrapiso (concreto) e a cobertura de todo o espaço em estrutura metálica e telhas galvanizadas, esta área coberta, possui uma área de 114,00 m². A edícula se encontra em bom estado de conservação, apresentando apenas desgastes normais pelo tempo de uso de intempéries, as partes elétricas e hidráulicas pelo que é possível observar se encontram em ordem. **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em março/2026 por R\$ 371.599,55, atualizado o valor pelo índice de agosto/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 380.672,90 (trezentos e oitenta mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa centavos). **ÔNUS:** na matrícula consta como proprietários, além da requerida, Adriana Aparecida Santo da Silva e Luciana do Carmo Santo Freire. Há nos autos, as fls. 12/16, o contrato de compra e venda, portanto o imóvel encontra-se pendente de regularização registral. Em consulta ao site da Prefeitura de Araraquara/SP dia 25/08/2026, consta débito de IPTU em aberto no valor total de R\$ 261,36. 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 os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, 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, ficam regularmente INTIMADAS A(s) PARTE(s) EXECUTADA(s) – das designações supra, bem como outros eventuais terceiros. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. 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 25 de agosto de 2026.



Disponibilizado no D.E.: 27/08/2026
Prazo do edital: 31/08/2026
Prazo de citação/intimação: 01/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara

Documento eletrônico assinado por **ANA CLAUDIA HABICE KOCK, Juíza 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 **610016883042v2** e do código CRC **087cf903**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK

Data e Hora: 26/08/2026, às 09:02:57

1013427-96.2024.8.26.0037

610016883042.V2