EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

EDITAL leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Maria Julia Gonçalves da Silva,** expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença,** movida por **Vanderlei Rosolem,** nos autos do processo nº **0001687-24.2025.8.26.0038.**

O Doutor Antônio César Hildebrand e Silva, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível 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 a saber que, com fulcro 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 para o 1º leilão **dia 11 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, e encerrar-se-á no **dia 15 de FEVEREIRO de 2027 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 08 de MARÇO de 2027 às 14:00 horas.** No primeiro leilão 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. 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 HastaPublica pelo endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **O imóvel de matrícula nº 8.390 do CRI de Araras/SP, assim descrito: Um lote de terreno sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 27, da quadra I, com frente para a Rua 5, do loteamento denominado Jardim das Flores, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 258,00 metros quadrados, e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, 10,00 metros e dos lados, 25,80 metros; confrontando de um lado com o lote nº 26, de outro lado com os lotes nºs 2 e 28, e, nos fundos com o lote nº 4, todos da mesma quadra. Conforme Av.04, há construção de imóvel residencial, o qual recebeu o número 288. Conforme Laudo de Avaliação (evento 99), imóvel possui área edificada de 148,36 m²; padrão construtivo normal. Localizado na Rua Hercília Dal Pietro, 288, Jardim das Flores, Araras/SP – CEP: 13607-220. AVALIAÇÃO:** Bem avaliado por R$ 370.000,00 em 18/08/2026 e **atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R$ 372.287,34 (trezentos e setenta e dois mil, duzentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos) em 17/11/2026** (conforme despacho evento 119). **ÔNUS:** Na matrícula nada consta. Em contato com a Prefeitura Municipal consta em aberto o valor de R$ 14.372,65 referente aos débitos de IPTU. **VALOR DA AÇÃO:** R$ 300.000,00 até abril/2025. 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 lanço (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. 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 (a), se casado for, bem como outros eventuais interessados**,** 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 17 de novembro de 2026.

Antônio César Hildebrand e Silva
Juiz de Direito