



Disponibilizado no D.E.: 24/08/2026
Prazo do edital: 26/08/2026
Prazo de citação/intimação: 27/08/2026

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1000083-82.2023.8.26.0037/SP

Assunto: Espécies de contratos

EXEQUENTE: FAZZIO MADEIRAS COMERCIAL LTDA

EXECUTADO: IGOR FERNANDO CORREA

EXECUTADO: IGOR FERNANDO CORREA 44690365873

EXECUTADO: NICOLE CAROLINE DE PAULO CORREA

EDITAL (DJEN) Nº 610016368796

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) RÉU(S) IGOR FERNANDO CORREA, IGOR FERNANDO CORREA 44690365873 e NICOLE CAROLINE DE PAULO CORREA, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Espécies de contratos, movida por FAZZIO MADEIRAS COMERCIAL LTDA, PROCESSO Nº 1000083-82.2023.8.26.0037

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 pregão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em **30 de OUTUBRO de 2026, às 14:00 horas**. No 2º pregão 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 hasta, 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: **DIREITOS sobre o imóvel de matrícula nº 145.612 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: apartamento nº 13, localizado no 1.º pavimento ou 1.º andar do Bloco C, torre 3, do condomínio Vitta Ipê Amarelo, situado na Avenida Professor Gustavo Fleury Charmellot, número 372, em Araraquara, SP, com área total de 83,630 m2, sendo 43,060 m2 de área real privativa; 21,980 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito e uso de uma vaga de garagem, individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo e área de circulação; e 18,590 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,3112415%. Inscrição cadastral nº 16.140.202.00. AVALIAÇÃO:** Direitos (valores já honrados) em julho/2026 por R\$ 48.389,36 (quarenta e nove mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos). **ÔNUS:** Na matrícula



Disponibilizado no D.E.: 24/08/2026
Prazo do edital: 26/08/2026
Prazo de citação/intimação: 27/08/2026

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

consta: AV.2 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta informado nos autos, no evento 322, o saldo devedor da Alienação em junho/2026 perfazia o valor de R\$ 99.346,92. Em consulta ao site da Prefeitura de Araraquara/SP dia 13/08/2026, não há débitos de IPTU pendentes. Conforme informado pela administradora do condomínio dia 19/08/2026, não há pendências até o vencimento 10/07/2026, estando ainda em aberto o boleto de taxa condominial com vencimento em 10/08/2026. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 241.459,09 até julho/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. 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. 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 19 de agosto de 2026.

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 **610016368796v2** e do código CRC **9d240870**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK
Data e Hora: 19/08/2026, às 17:50:18

1000083-82.2023.8.26.0037

610016368796.V2