EDITAL DE ALIENAÇÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**, Proc. nº 1011704-42.2024.8.26.0037,** que **Residencial Aurora,** move em face de **Andre Vicente dos Santos.**

O Doutor **LUIZ CLAUDIO SARTORELLI**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 886 a 903 do CPC, assim como no 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 25 de JANEIRO de 2027 às 14:00** horas, encerrando-se no **dia 28 de JANEIRO de 2027 às 14:00 horas**, e, para eventual 2º leilão, que seguir-se-à sem interrupção, encerrando **dia 17 de FEVEREIRO 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 o maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada, observado o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Oficial Euclides Maraschi Junior, JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço eletrônico ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber**: Imóvel de matrícula nº 158.702 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Apartamento nº 301, localizado no 3º pavimento do Bloco 11 do condomínio "Residencial Autora", situado na Avenida Governador Orestes Quércia número 1.201, em Araraquara, com área real total de 83,660m2, sendo 39,300m2 de área real privativa coberta; 12,500m2 de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,860m2 de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,3555875%. Cadastro municipal: 20.098.174.00. AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado por R$ 200.000,00 em 28/10/2025, que **atualizado pelo índice da Tabela Prática do TJSP por R$ 209.612,20 (duzentos e nove mil, seiscentos e doze reais e vinte centavos) em 03/11/2026. ÔNUS:** Na matrícula consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** R.2 – Em favor de Caixa Econômica Federal – CEF, que conforme manifestação de fls. 222, possui saldo devedor em aberto no valor de R$ 154.239,92 até setembro/2025. **Conforme despacho de fls. 364/369 "[...] a arrematação transferirá o domínio livre do gravame da alienação fiduciária".** Em consulta no site da Prefeitura em 06/11/2026, consta em aberto o valor de R$ 874,83 de débitos tributários. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 18.277,03 até agosto/2026. O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **ÔNUS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN. **DO PAGAMENTO E COMISSÃO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após o término do leilão. O comprador pagará a título de arrematação 5% de comissão ao Leiloeiro de acordo com a lei, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias a vontade do arrematante, e deduzidas as despesas ocorridas. 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. Ficando ainda os executados**,** intimados das designações supra, o cônjuge ou companheiro (a) se casados forem, 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 de Araraquara/SP, 06/11/2026.

LUIZ CLAUDIO SARTORELLI
Juiz de Direito