EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Gisele Barreto Gonçalves (pessoa física), Gisele Barreto Gonçalves (pessoa jurídica), Marcos Roberto Girardelli (pessoa física) e Marcos Roberto Girardelli (pessoa jurídica),** expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial,** movida por **João Vieira de Jesus** nos autos do **Proc. nº 1004966-79.2017.8.26.0038.**

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 JANEIRO de 2027 às 13:30 horas**, encerrando-se no dia **29 de JANEIRO de 2027 às 13:30 horas**, e, para eventual 2º leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se dia **18 de FEVEREIRO de 2027 às 13:30 horas.** No 2º pregão não serão admitidos lances inferiores a **80%** (oitenta por cento) da avaliação, conforme o que dispõem no artigo 843, § 2º do CPC. Ressalte-se que não será levada a efeito expropriação por preço inferior, no qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota parte calculado sobre o 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 Hasta Pública através do endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de matrícula 6.812 do CRI de Araras/SP, assim descrito: Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote nº 16, da quadra S, com frente para a Avenida B, no loteamento denominado Jardim Universitário, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 396,00 metros quadrados e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, doze metros (12,00) e, dos lados, trinta e três metros (33,00), confrontando de um lado com o lote nº 15, de outro lado com o lote nº 17 e nos fundos com os lotes nºs 12 e 13, todos da mesma quadra, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob número 12.5.19.41.007.000. Av.4 – a Avenida B passou a denominar-se Avenida David Nasser. Consta nos autos – evento 402: edificado um imóvel residencial de 150,70m² de nº 242, afixado em frente. AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado em setembro/2026 por R$ 306.333,33, **atualizado o valor pelo índice de novembro/2026 da Tabela Prática do TJSP por R$ 309.464,67 (trezentos e nove mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). ÔNUS:** consta na matrícula: **COPROPRIETÁRIOS:** R.08 – Clementina Aparecida Barreto Gonçalves e Ricardo Barreto Gonçalves; R.09 - penhora da presente demanda. *Em consulta ao site da Prefeitura de Araras, até 12/11/2026 não há débitos pendentes de IPTU.* **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 10.672,31 até junho/2026. 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 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, 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 13 de novembro de 2026.

Paulo Rogerio Malvezzi
Juiz de Direito