

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do executado, **J.R.F.**, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, **PROC. Nº 1007851-74.2014.8.26.0037**, que **G.R.F.F.**, move em face de **J.R.F.**

A Doutora **Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Araraquara, do Estado de SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que, 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 para o 1º leilão que terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e encerrar-se-á no **dia 08 de OUTUBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 28 de OUTUBRO de 2026 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, admitidos lances não inferiores a **60%** da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz (Arts. 891 e 896 do CPC). 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 Junior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPublica através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **imóvel de matrícula nº 37.263 do 1º CRI de Araraquara/SP. “Imóvel: - A unidade autônoma consistente no apartamento número 03 (três), localizado no andar térreo do Edifício “RIO DE JANEIRO”, a rua “honhô Magalhães, número 105, Vila Xavier, nesta cidade, com a área útil construída de 61,6950ms², área comum de 4,3350ms², totalizando 66,030ms², fração ideal de 45,8189ms² ou 1,0417% no terreno e demais coisas de uso comum – do condomínio e uma quota da despesas de 1,0417% e com direito a uma vaga de estacionamento, indeterminada. Essa unidade para quem da avenida João Batista de Oliveira olha o prédio, tem as confrontações seguintes: frente: vão de iluminação e apartamento 4; lado direito: hall de circulação e com o recuo para o apartamento 2; lado esquerdo: recuo para a rua de circulação interna “X”; e fundos: recuo para o Edifício Espírito Santo.”** Av.8 – Cadastro junto a Prefeitura sob o nº 08.120.069. Conforme Laudo Pericial as fls. 152/159, o referido imóvel localiza-se na Avenida João Batista de Oliveira, nº 750, Edifício Rio de Janeiro, Condomínio dos Estados em Araraquara/SP. Consta tratar-se de um apartamento em bom estado de conservação, contendo 2 dormitórios, sala, hall, banheiro, cozinha/lavanderia, com direito a uma vaga de garagem indeterminada. **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em fevereiro/2019 por R\$ 144.400,00 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), **atualizado o valor pelo índice de agosto/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 217.348,14 (duzentos e dezessete mil, trezentos e quarenta e oito reais e quatorze centavos).** **ÔNUS:** Na matrícula consta: Av.14 – Indisponibilidade – proc. 01507003520025150079 – 2ª VT de Araraquara/SP. **Em consulta ao site da Prefeitura de Araraquara/SP dia 20/08/2026, consta o valor total de R\$ 1.199,09 de débitos de IPTU pendentes. Importante!** Até o momento da elaboração da presente minuta de edital, a administradora do condomínio não retornou com as informações sobre possíveis débitos de condomínio pendentes sobre o imóvel, serão informados oportunamente. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 178.340,84 até maio/2026. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro. 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 dos bens, 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). 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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, fica regularmente INTIMADA A(s) PARTE(s) EXECUTADA(s) – das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. 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 20 de agosto de 2026.

Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues
Juíza de Direito