

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1101, Araraquara-SP - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0008813-36.2022.8.26.0037**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Nota Promissória**
Exequente:	**Art Nobre Formaturas Ltda Me**
Executado:	**Neuza Guilherme de Freitas**

EDITAL - 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU NEUZA GUILHERME DE FREITAS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Nota Promissória movida por ART NOBRE FORMATURAS LTDA ME em face de NEUZA GUILHERME DE FREITAS, PROCESSO Nº 0008813-36.2022.8.26.0037

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, Estado de São Paulo, Dr(a). ANA CLAUDIA HABICE KOCK, na forma da Lei, etc.

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 **04 de NOVEMBRO 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 **25 de NOVEMBRO de 2026, às 14:00 horas**. No 2º pregão serão admitidos lances não inferiores a 100% da última avaliação atualizada. Conforme despacho de fls. 437/440 "**Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na 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, nos termos do art. 843, §2º, do CPC**". 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**: Imóvel de matrícula nº 101.145 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Um prédio residencial, com uma área construída de 68,65m2, situado na Rua Reinaldo da Cruz Lacerda, nº 170, em Araraquara/SP e o terreno respectivo (área "A" do desdobro do lote 02 da quadra 03 do loteamento Jardim Pinheiros) que mede, inclusive a parte edificada, 7,00 metros de frente; 7,06 metros na linha dos fundos, onde confronta com Irmãos Rodrigues; 20,41 metros do lado direito para quem olha o imóvel, onde confronta com o prédio nº 164 da rua de situação; e 21,29 metros do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 178 da rua de situação, encerrando 145,96m2. Cadastro: 006.295.002. Conforme auto de Avaliação de fls.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CLAUDIA HABICE KOCK, liberado nos autos em 03/11/2026 às 22:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008813-36.2022.8.26.0037 e código KNk35QJ7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1101, Araraquara-SP - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

326, o referido imóvel encontra-se em estado de abandono e fechado. O portão é aberto o que permite visualizar do lado de dentro. A casa foi construída no fundo do terreno tendo um bom quintal na frente. É uma construção antiga, imóvel em situação bem precária, telhado com avarias. **AVALIAÇÃO:** Bem avaliado por R$ 80.000,00 em 18/10/2025, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por **R$ 83.577,44 (oitenta e três mil, quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro) em 29/10/2026. ÔNUS:** Na matrícula nada consta. Em consulta no site de Prefeitura em 29/10/2026, constam em aberto débitos tributários no valor de R$ 13.825,17. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 7.007,84 até setembro/2026. Nomeada depositária a executada. 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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 no caput. 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). Desde já, ficam regularmente INTIMADAS A(s) PARTE(s) EXECUTADA(s) – das designações supra, bem como outros interessados**.** 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 29 de outubro de 2026.

Ana Claudia Habice Kock
Juíza de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CLAUDIA HABICE KOCK, liberado nos autos em 03/11/2026 às 22:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008813-36.2022.8.26.0037 e código KNk35QJ7.