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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **J. A. V. F.,** expedido nos autos do Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos*,* **Proc. nº 0003683-94.2024.8.26.0037**, que **M. V. C.**, movem em face de **J. A. V. F.**

O Doutor **Rodrigo Carlos Alves de Melo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Araraquara, do Estado de São Paulo, 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 **18 de JANEIRO de 2027, às 14:00 horas,** para o início do 1º leilão, onde serão captados lances a partir do valor da avaliação, devidamente atualizado. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão, que se estenderá por 20 dias, encerrando-se no dia **10 de FEVEREIRO de 2027, às 14:00 horas**. No 2º leilão não será aceito lance que ofereça **preço vil** (art. 891, 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 do bem será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior - JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública através do endereço ***www.hastapublica.com.br***, a saber**: OS DIREITOS AQUISITIVOS que o executado ostenta sobre o imóvel matriculado sob nº 162.862 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Lote 240 da quadra G do loteamento "Residencial Montoro I", em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 8, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote 238; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 239, igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 241, encerrando uma área de 200,00m2. Inscrição municipal: 23.372.019.00. Conforme Laudo de avaliação de fls. 357/366, trata-se de imóvel residencial, em estágio final de construção, com as seguintes características: terreno servido por todos os melhoramentos públicos, inclusive guias, sarjetas e pavimentação asfáltica. Edificação: O Residencial Montoro I, caracteriza-se por terrenos com construções populares e similares. A edifica43,80ção residencial é de alvenaria estrutural, com fundação do tipo radier, cobertura de telhas de concreto, piso cerâmico, com dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, um banheiro e pequena lavanderia; encontra-se em fase final de construção. Área edificada = 43,80 m². AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado por R$ 220.000,00 em 10/04/2026, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por **R$ 225.771,48 (duzentos e vinte e cinco mil, setecentos e setenta e um reais e quarenta e oito centavos) em 06/11/2026. ÔNUS:** Na matrícula consta: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.7 – Em favor de Caixa Econômica Federal – CEF. Em consulta no site da Prefeitura de Araraquara em 14.09.2026, consta em aberto débitos tributários no importe de R$ 152,64. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 54.574,17 até dezembro/2025. 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. 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. 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 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. Desde já, fica regularmente INTIMADA 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 leilão, o qual será devidamente afixado. Dado e passado nesta comarca de Araraquara, aos 06 de novembro de 2026.

Rodrigo Carlos Alves de Melo
Juiz de Direito