



Disponibilizado no D.E.: 21/10/2026
Prazo do edital: 23/10/2026
Prazo de citação/intimação: 26/10/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara

Rua dos Libaneses, 1998, Fórum - Bairro: Carmo - CEP: 14801425 - Fone: (16) 2108-1101 - Email: araraq4cv@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1012508-10.2024.8.26.0037/SP

Assunto: Despesas Condominiais

EXEQUENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMINHOS DE CORDOBA SPE LTDA

EXECUTADO: MIKAELLEN PAMELA DOS SANTOS

EDITAL (DJEN) Nº 610021340681

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) RÉU(S) MIKAELLEN PAMELA DOS SANTOS, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais, movida por BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL CAMINHOS DE CORDOBA SPE LTDA, PROCESSO Nº 1012508-10.2024.8.26.0037

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). **ANA CLAUDIA HABICE KOCK (Juízo Titular I - 4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, na forma da lei,**

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 **17 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 **10 de DEZEMBRO de 2026, às 14:00 horas**. No 2º pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 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: **OS DIREITOS** que a executada possui sobre o imóvel de matrícula nº 156.806 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito:

Apartamento nº 601, Tipo I, localizado no 6º pavimento da Torre 05 do “Portal Caminhos de Córdoba”, situado na Estrada Municipal ARA 347 número 145, em Araraquara, com 47,85m2 de área privativa; 57,1641m2 de área de uso comum, onde se inclui, inclusive, uma vaga para guarda de veículo de pequeno porte, localizada no estacionamento descoberto situado ao nível do pavimento térreo; perfazendo a área real total de 105,0141m2, correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,00281262%. Inscrição municipal nº 22.125.227.00. Segundo cadastro na Prefeitura o imóvel está localizado na Rua Roberto Aparecido Guilherme, nº 145, Apto 601, 6º pavimento da Torre 05, Jardim São Rafael, Araraquara/SP. **Conforme despacho de evento 184, “eventual arrematante assumirá a posição de devedor fiduciante perante a instituição financeira”.** **AVALIAÇÃO:** Os direitos avaliados (valores já honrados – Evento 162) por R\$ 18.489,70 (dezoito mil, quatrocentos e oitenta e

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara

nove reais e setenta centavos). **ÔNUS:** Na matrícula consta: Av.2 – Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal – CEF, que conforme manifestação no evento 162, possui saldo devedor em aberto de R\$ 120.326,16 até setembro/2026. Em consulta no site da Prefeitura em 15.10.2026 débitos tributários em aberto no valor de R\$ 504,80. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 6.091,60. 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 lance (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 15 de outubro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **ANA CLAUDIA HABICE KOCK, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610021340681v2** e do código CRC **58bcd1b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK
Data e Hora: 16/10/2026, às 14:01:11

1012508-10.2024.8.26.0037

610021340681.V2