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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Auto Peças Tabajara Araraquara LTDA, Edson Luis Casaut, Rosana Settanni Casaut, Tiago Settanni Casaut,** expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença, processo nº 0010043-79.2023.8.26.0037**, que **Cooperativa de Crédito Mútuo dos Empregados da Embraer – SICOOB COOPEREMB** move em face de **Auto Peças Tabajara Araraquara LTDA, Edson Luis Casaut, Rosana Settanni Casaut, Tiago Settanni Casaut**.

O Doutor **Paulo Luis Aparecido Treviso**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara/SP, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER**, observado o disposto no artigo 882 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, que foi designada leilão público do bem penhorado, que começará no primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do edital no site, encerrando-se o primeiro leilão no dia **22 de JANEIRO de 2027, às 14:00 horas,** onde serão captados lances a partir do valor de avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes, seguir-se-á, sem interrupção o segundo leilão, que se estenderá por 20 dias, encerrando-se no dia **16 de FEVEREIRO de 2027, às 14:00 horas**. No 2º leilão serão admitidos lances não inferiores a **97,50%** da última avaliação atualizada. Conforme despacho de evento 425 "Registro que embora determinada a venda judicial da integralidade do imóvel, conforme a pretensão da credora, deverá ser observada a cota parte dos demais proprietários, segundo dispõe o art. 843, § 2º CPC". Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participação do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica do bem penhorado nesses autos será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior – JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, através do endereço **www.hastapublica.com.br**, a saber**: Imóvel matrícula 27.534 do 1º CRI de Araraquara-SP, assim descrito: Um prédio situado nesta cidade, à Avenida 7 de Setembro, nº 1.202, consistente de uma casa de tijolos e telhas, própria para moradia e comércio, com nove cômodos e área, e o respectivo terreno que mede 18,00 metros de frente sobre a mencionada via pública; 27,00 metros de um lado, confrontando com o espólio de Ana Marin Avelaneda Cassaut; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o espólio; e, de outro lado, por uma linha quebrada que, partindo de um ponto da Avenida 7 de Setembro, esquina da Rua Comendador Pedro Morganti, segue pela rua por 13,60 metros; aí faz ângulo à direita e segue 4,15 metros; ângulo à esquerda, segue 2,10 metros; ângulo à direita, segue 3,40 metros; ângulo à esquerda, segue 2,55 metros; ângulo à direita, segue 1,00 metro; ângulo à esquerda, segue 9,10 metros até os fundos, confrontando com a Rua Comendador Pedro Morganti e o referido espólio. Consta na averbação 4, que o imóvel possui os números cadastrais 1.202 e 1.212 pela Avenida 7 de Setembro. De acordo com a averbação nº 14, o imóvel tem atualmente a seguinte caracterização e confrontações: Um prédio situado nesta cidade, a avenida 7 de Setembro nºs 1.202 e 1.212, consistente de uma casa de tijolos e coberta com telhas,**

com instalações elétricas e sanitárias, própria para moradia de família e comércio, com nove cômodos, área e o respectivo terreno que mede 18,00 metros de frente com suas medidas e confrontações melhor descrito na matrícula. Conforme Laudo de Avaliação de evento 138, constatou-se que o imóvel periciado possui ocupação residencial no nº 1202 e ocupação comercial no nº 1212. O espaço comercial abriga a empresa Tabajara Autopeças, que atua no segmento de venda de peças e acessórios para automóveis há mais de 50 anos no mesmo prédio. O terreno onde está situado o prédio comercial/residencial possui uma área total de 391,53 m². Edificação Comercial: Av. Sete de Setembro nº 1212, trata-se de um galpão de alvenaria, com cobertura composta por telhas e estrutura metálica, sendo parcialmente assobradado. Pavimento térreo é constituído por um salão amplo destinado ao atendimento de clientes, com piso cimentício do tipo granilite. Na parte frontal, há um balcão de alvenaria revestido com azulejos em todas as faces, que se estende por quase toda a largura do salão. Ainda no térreo, há dois banheiros, ambos com as mesmas características: paredes revestidas com azulejo até o teto, piso cerâmico, portas de madeira, sendo um deles com ponto de chuveiro e um somente com vaso sanitário e lavatório. As paredes internas do galpão encontram-se rebocadas, porém com pintura desgastada. Os pilares de sustentação da parte assobradada não foram pintados, e a laje foi executada com tijolo baiano, sem a aplicação de reboco ou pintura. O pavimento superior tem acesso através de escada metálica e é utilizado como depósito de peças e produtos relacionados ao segmento do estabelecimento. O piso é cimentado, as paredes apresentam pintura desgastada com descascamento do revestimento em alguns pontos. As dimensões do pavimento superior não correspondem à totalidade do térreo. De acordo com as medições realizadas in loco, suas dimensões são de 14,50m x 12,80m, totalizando uma área de 185,60m². Edificação Residencial Av. Sete de Setembro nº 1202. O prédio de uso residencial trata-se de uma construção assobradada, em alvenaria de tijolos, sendo a parte térrea composta apenas pelo abrigo de automóveis descoberto, um banheiro externo e a escada de alvenaria que dá acesso a residência situada no pavimento superior. Área externa possui piso concretado, paredes externas rebocadas com pintura desgastada, manchas de umidade em alguns pontos, escada de alvenaria com revestimento em reboco para acesso ao pavimento superior. No piso superior está localizada a edificação residencial que é composta pelos seguintes ambientes: sala com sacada, dois dormitórios, banheiro, hall de circulação, cozinha, lavanderia e lavabo externo, além de quintal nos fundos, conforme pode-se observar na planta baixa a seguir, extraída do projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de Araraquara no ano de 1994. A edificação residencial assobradada possui uma área de 130,71m², idade aparente de 30 anos e suas condições físicas indicam a necessidade de reparos simples e importantes. AVALIAÇÃO: EM R$ 1.260.000,00 em 09/05/2025**,** que atualizado pelo índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça em 05/11/2026, por **R$ 1.337.665,14 (um milhão, trezentos e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos). Ônus:** Na certidão de matrícula consta: Av.26 – Penhora, proc. 1002788-87.2022.8.26.0037 da 3ª VC de Araraquara/SP. Em consulta no site da Prefeitura em 05/11/2026, consta em aberto débito tributário no valor de R$ 512,39. **DÉBITO**

EXEQUENDO: R$ 10.541,75 até maio/2024. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro. 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, exceto os débitos de condomínio (quer possuem natureza *propter rem)*, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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, fica regularmente INTIMADA(S) A(S) PARTE(S) EXECUTADA(S) das designações supra. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital, o qual será devidamente afixado. Dado e passado nesta comarca de Araraquara, aos 05 de novembro de 2026.

Paulo Luis Aparecido Treviso
Juiz de Direito