



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 1002674-17.2023.8.26.0037/SP

Assunto: Espécies de contratos

EXEQUENTE: SOL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

EXECUTADO: JULIO CESAR DE SOUZA

EXECUTADO: LUIZ ANTONIO SOARES DE SOUZA

EXECUTADO: CRISTINA HARUMI TANGODA DE SOUZA

EDITAL (DJEN) Nº 610015789243

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) RÉU(S) JULIO CESAR DE SOUZA, LUIZ ANTONIO SOARES DE SOUZA e CRISTINA HARUMI TANGODA DE SOUZA, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Espécies de contratos, movida por SOL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, PROCESSO Nº 1002674-17.2023.8.26.0037

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 **06 de OUTUBRO 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 leilão que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em **30 de OUTUBRO de 2026, às 14:00 horas**. No 2º leilão 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 alienação, 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 7.980 do CRI de Santa Adélia/SP**, assim descrito: **Um terreno, formato regular, situado nesta cidade e comarca de Santa Adélia (SP), à Rua São Paulo, nº 150, lado par, Jardim Paulista, distante 35,00m da esquina mais próxima Rua Brasil, tendo as seguintes medidas e confrontações: 19,35m (dezenove metros e trinta e cinco centímetros) de frente, igual metragem nos fundos; por 30,20m (trinta metros e vinte centímetros) da frente aos fundos, de cada lado, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com Antonio Alves (prédio nº 136); do lado esquerdo com Luiz Teixeira (prédio nº 164), nos fundos com Antonio Baena (prédio nº 151) e Davi Bonesso (prédio nº 137) e pela frente com a referida Rua São Paulo, totalizando uma área de 584,37m². Cadastro Municipal: 065.023.16.0150.01. Conforme laudo de avaliação de fls. 479-497, o terreno**



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

possui um imóvel não regularizado com aproximadamente 200m². **Localização:** Rua São Paulo, nº 150, Jardim Paulista, Santa Adélia/SP. **AVALIAÇÃO:** Bem avaliado por R\$ 350.000,00 em 10/09/2025 atualizado pela tabela prática do TJSP por **R\$ 366.317,70 (trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e dezessete reais e setenta centavos) em 12/08/2026.** **ÔNUS:** Na matrícula consta: **PREMONITÓRIA: Av.5** – Presente demanda; **PENHORA: Av. 6** – presente demanda. *Débitos junto a prefeitura serão informados e disponibilizados em momento oportuno.* **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 529.619,68 até agosto/2026. Nomeado depositário o Sr. Luiz Antônio Soares de Souza e a Sra. Cristina Harumi Tangoda de Souza. 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, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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. 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 eventuais terceiros. *Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.* 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 12 de agosto 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 **610015789243v2** e do código CRC **b74f393b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK
Data e Hora: 12/08/2026, às 16:51:27

1002674-17.2023.8.26.0037

610015789243.V2