EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Neuza Guilherme de Freitas,** expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença – Nota Promissória, Processo nº 0008813-36.2022.8.26.0037**, que **Art Nobre Formaturas Ltda Me** move em face de **Neuza Guilherme de Freitas.**

A Doutora **Ana Claudia Habice Kock**, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara, do Estado de SP, 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. 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