



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2026
Prazo do edital: 06/10/2026
Prazo de citação/intimação: 07/10/2026

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 1008686-81.2022.8.26.0037/SP

Assunto: Despesas Condominiais

EXEQUENTE: PARQUE ALENTEJO

EXECUTADO: ALINE VIEIRA MARANI

EDITAL (DJEN) Nº 610019381992

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ALINE VIEIRA MARANI expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais movida por PARQUE ALENTEJO em face de ALINE VIEIRA MARANI, PROCESSO Nº 10086868120228260037

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, , Estado de São Paulo, Dr(a). ANA CLAUDIA HABICE KOCK, 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 público, 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 **25 de NOVEMBRO 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 do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior – JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de matrícula nº 120.859 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 13 do condomínio “Parque Alentejo”, situado na Rua Giuseppe Aufiero Sobrinho número 663, em Araraquara, com uma área real total de 85,214m², sendo 44,760m² de área real privativa coberta; 12,50m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 27,954m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,4158442%. AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado por R\$ 170.000,00 em 30/01/2026, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP em 24/09/2026 por **R\$ 175.260,99 (cento e setenta e cinco mil, duzentos e sessenta reais e noventa e nove centavos)**. **ÔNUS:** Na matrícula consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** R.5/Av.6 – Em favor de Brazilian Companhia Hipotecária, sucedido em razão de incorporação por Banco Pan S.A. Contudo em manifestação de fls. 231/233, o credor informa que **referido contrato foi quitado** (termo de quitação expedido a mais de 8 anos). Em consulta no site da Prefeitura de Araraquara, consta débitos tributários em aberto no valor de R\$ 1.291,84 até 24/09/2026. **DÉBITO**



Disponibilizado no D.E.: 30/09/2026
Prazo do edital: 06/10/2026
Prazo de citação/intimação: 07/10/2026

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

EXEQUENDO: R\$ 4.819,82 até janeiro/2023. Nomeada depositária aa executada, quando da penhora. 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 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 atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Araraquara, aos 24/09/2026.

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 **610019381992v2** e do código CRC **608c913f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK
Data e Hora: 25/09/2026, às 10:47:56

1008686-81.2022.8.26.0037

610019381992.V2