



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2026  
Prazo do edital: 21/09/2026  
Prazo de citação/intimação: 28/09/2026

**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

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0000036-91.2024.8.26.0037/SP**

Assunto: Defeito, nulidade ou anulação

**EXEQUENTE:** RUBENS APARECIDO FERREIRA

**EXEQUENTE:** FATIMA CASSIANO DE DEUS

**EXECUTADO:** CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**EDITAL (DJEN) Nº 610016221573**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) RÉU(S) CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, expedido nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Defeito, nulidade ou anulação, movida por RUBENS APARECIDO FERREIRA e FATIMA CASSIANO DE DEUS, PROCESSO Nº 0000036-91.2024.8.26.0037**

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 **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 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 do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior – JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br), dos bens penhorados nestes autos, a saber: **1) imóvel de matrícula nº 119.086 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: IMÓVEL: Lote 07 da quadra 12 do loteamento “RESIDENCIAL JARDIM SÃO CAMILO 2”, em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 11; 10,00 metros na linha dos fundos, onde divide com o Lote 16; 25,00 metros de frente aos fundos, do lado direito visto da via pública, onde confronta com o Lote 06; e 25,00 metros de frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta como Lote 08, encerrando uma área de 250,00 m². Cadastro Municipal nº 29.084.007.00. Na Certidão expedida na Prefeitura de Araraquara consta que o imóvel está localizado na Rua Ravenna, s/nº, quadra 12, lote 07, Bella Vittá. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado em 26/09/2024 por R\$ 133.660,00, atualizado pelo índice de 13/08/2026 da Tabela Prática do TJSP por R\$ 146.819,76 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e dezenove reais e setenta e seis centavos). ÔNUS: na matrícula consta: Av.4 – penhora da presente demanda. Em consulta ao site da Prefeitura de Araraquara dia 13/08/2026 consta o valor total de R\$ 12.330,76 de débitos tributários. Em consulta à administradora do condomínio constam débitos em aberto no valor de R\$ 0000036-91.2024.8.26.0037**

**610016221573.V3**



Disponibilizado no D.E.: 20/08/2026  
Prazo do edital: 21/09/2026  
Prazo de citação/intimação: 28/09/2026

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

41.157,28 até 17/08/2026. 3) **imóvel de matrícula nº 119.103 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: IMÓVEL: Lote 02 da quadra 13 do loteamento “RESIDENCIAL JARDIM SÃO CAMILO 2”, em Araraquara, medindo 11,19 metros subdividido em dois segmentos: 9,40 metros em curva de raio 14,00 metros e 1,79 metros em linha reta, de frente para a Rua 10; 10,50 metros na linha dos fundos, onde divide com o Lote 21; 25,00 metros de frente aos fundos, do lado direito visto da via pública, onde confronta com o Lote 03; e 21,96 metros de frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o Lote 01, encerrando uma área de 254,10 m². Cadastro Municipal nº 29.085.002.00. Na Certidão expedida na Prefeitura de Araraquara consta que o imóvel está localizado na Rua Siracusa, s/nº, quadra 13, lote 02, Bella Vittá. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado em 26/09/2024 por R\$ 133.660,00, atualizado pelo índice de 13/08/2026 da Tabela Prática do TJSP por R\$ 146.819,76 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e dezenove reais e setenta e seis centavos). ÔNUS: na matrícula consta: Av.4 – penhora da presente demanda. Em consulta ao site da Prefeitura de Araraquara dia 13/08/2026 consta o valor total de R\$ 12.379,60 de débitos tributários. Em consulta à administradora do condomínio constam débitos em aberto no valor de R\$ 82.314,56 até 17/08/2026. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 250.541,88 até agosto/2026. 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. 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 17 de agosto de 2026.**

Documento eletrônico assinado por ANA CLAUDIA HABICE KOCK, 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](https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador 610016221573v3 e do código CRC e7491e2d.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK  
Data e Hora: 18/08/2026, às 19:35:53