

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS
--

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Zoroastro Araújo Filho, Maria Camila Araújo, Emiliano Donizeti Araujo, Rogério da Costa Nogueira, Elaine Cristina da Costa Nogueira, Paulo Henrique da Costa Nogueira e Daniel da Costa Nogueira Filho**, expedido nos autos do **Procedimento Comum Cível - Extinção, PROC. nº 1000743-77.2017.8.26.0040**, que **Conceição Aparecida de Araújo Nogueira** move em face de **Zoroastro Araújo Filho, Maria Camila Araújo, Emiliano Donizeti Araujo, Rogério da Costa Nogueira, Elaine Cristina da Costa Nogueira, Paulo Henrique da Costa Nogueira e Daniel da Costa Nogueira Filho**.

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, Dr. DANIEL ROMANO SOARES, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, observado o disposto no art. 882 e §§ 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, foi designado para 1º leilão que iniciar-se-á no dia **22/09/2026**, encerrando às **14h00min** do terceiro dia – **25/09/2026** e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se no dia **15/10/2026**, às **14h00min**. No segundo 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: **O imóvel de matrícula nº 261 no 2º CRI de Araraquara-SP**, assim descrito: **Imóvel - Lote n. 7 da quadra n. 32 do Loteamento Bela Vista, com frente para a Rua Benedito Storani, distante 12 metros da esquina da Av. Princesa Isabel, cadastrado sob n. 744, medindo 11,00 (onze) metros de frente, por 25,00 (vinte e cinco) metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada via pública, de um lado com Oberide Sandrini, de outro com Francisco Fais e nos fundos com Lidio da Silva ou sucessores desses confrontantes, localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. Conforme Laudo Pericial de fls. 130-147, o imóvel está localizado na Rua Benedito Storani, nº 238, bairro Bela Vista, Américo Brasiliense/SP, contendo 2 portões de ferro, muros de alvenaria e calçamento no quintal; garagem com área de 38,16 m²; residência com área de 64,20 m² composta de varanda, cozinha, banheiro, copa, sala, 02 dormitórios; edícula de fundos com área de 45,27 m² com varanda, cozinha, sala, 02 dormitórios; construção lateral com área de 23,22 m² com quarto de despejo e dormitório.** **AVALIAÇÃO**: imóvel avaliado por R\$ 196.463,35 (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos) em dezembro/2018, **atualizado pelo índice de agosto/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 297.192,86 (duzentos e noventa e sete mil, cento e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos).** **ÔNUS**: na certidão de matrícula, consta R.06 – Usufruto em favor da Sra. Helena Mejoni Araújo, porém as fls. 18 dos autos há Certidão de Óbito da Usufrutuária. Em consulta ao site da Prefeitura de Américo Brasiliense/SP dia 04/08/2026, consta o valor total de R\$ 416,94 de débito de IPTU correspondente ao ano 2026. **VALOR DA AÇÃO**: R\$ 30.000,00. 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 de conservação 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. 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 INTIMADA(s) A(s) PARTE(s) REQUERIDA(s) – das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casado for, bem como eventuais terceiros. 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 Américo Brasiliense, aos 04 de agosto de 2026.

Daniel Romano Soares
Juiz de Direito