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

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença, Proc. nº 0003191-10.2021.8.26.0037,** que **Associação de Moradores do Residencial Sollaris,** move em face de **Simone de Menezes e Urias Rodrigues.**

O Doutor Luiz Claudio Sartorelli, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 886 a 903 do CPC, assim como no Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º pregão que iniciar-se-á no dia **25/01/2027**, encerrando às 14h00min do terceiro dia – **28/01/2027** e, para eventual segundo pregão, que seguir-se-á sem interrupção nos vinte dias subsequentes, encerrando-se no dia **17/02/2027,** às 14h00min, no primeiro pregão público poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação atualizado. Ademais, no segundo pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor dos direitos do executado (valor honrado), conforme despacho de fls. 557/559. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Oficial Euclides Maraschi Junior, JUCESP 819, pela ferramenta Hasta Pública pelo endereço eletrônico ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber**: OS DIREITOS que o executado possui sobre imóvel de matrícula 142.631 do CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 14 do condomínio "PARQUE ACANTO", situado na Avenida Miguel Bucalem, nº 468, em Araraquara, com uma área real total de 88,748m²; sendo 39,300m² de área real primitiva coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, de 36,948m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,2769580%. AVALIAÇÃO: Os Direitos** referente às parcelas já quitadas pelo coexecutado, informados pela Caixa nos autos no valor de R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). **Cabendo ao arrematante a obrigação de quitar o saldo devedor ainda em aberto perante a Caixa Econômica Federal – CEF no montante de R$ 80.854,87 até agosto/2024, conforme ofício de fls. 534/535.** Conforme informações prestadas no EVENTO 559, estão em atraso as parcelas 91, 92 e 93 no valor de R$ 2.410,00 até abril/2026. **ÔNUS:** Na matrícula consta: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - em favor da Caixa Econômica Federal. Consta em aberto junto à Prefeitura de Araraquara débitos de IPTU no importe de R$ 755,03 até 11/11/2026. Consta em aberto junto a administradora do condomínio débitos em atraso no valor de R$ 1.900,00; a unidade possui um parcelamento em aberto, com vencimento final previsto para 07/2027 no valor de R$ 226,05 mensais. **DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 104.312,02 até junho/2026. O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo 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 art. 130, parágrafo único do CTN. **DO PAGAMENTO E COMISSÃO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após o término do leilão. 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. O comprador pagará a título de arrematação 5% de comissão ao Leiloeiro de acordo com a lei, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias a vontade do arrematante e deduzidas as despesas ocorridas. Ficando ainda **AS PARTES**, intimadas das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro (a), bem como outros interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca de Araraquara/SP, 13/11/2026.

Luiz Claudio Sartorelli
Juiz de Direito