


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1101, Araraquara-SP - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1012572-83.2025.8.26.0037**
 Classe: Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Tutela de Urgência**
 Requerente: **Dejanira Aparecida Andrade**
 Requerido: **Nelson Cassiano Silva e outros**

 Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU NELSON CASSIANO SILVA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Alienação Judicial de Bens - Tutela de Urgência movida por DEJANIRA APARECIDA ANDRADE em face de NELSON CASSIANO SILVA E OUTROS, PROCESSO Nº 1012572-83.2025.8.26.0037

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro 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, 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 Hasta Pública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **imóvel de matrícula nº 24.980 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: o lote 02, quadra 71 do loteamento Jardim Roberto Selmi Dei, nesta cidade, com a área de 312,50 metros quadrados, medindo 12,50 metros de frente para a Rua 48; igual medida na linha dos fundos, onde divide com o lote 35 por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 01 e do outro lado com o lote 03. Av.1 – Inscrição Municipal sob nº 22.070.002. AV.5 – a rua quarenta e oito denomina-se oficialmente Rua José Ayrton Cury. AV.7 – construção de um prédio de 40,30m², sob o nº 604. Conforme Auto de avaliação as fls. 105, o imóvel se localiza Rua José Ayrton Cury, nº 604, Setor IV. Possui uma área construída de alvenaria, constituída de 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro; possui laje; não possui piso, possui apenas contrapiso. Trata-se de uma construção antiga em péssimo estado de conservação. Possui ainda uma cobertura na frente e nos fundos, apenas com caibros e telha tipo Eternit (não considerado esse espaço como área construída). AVALIAÇÃO: imóvel avaliado por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) em julho/2026. ÔNUS: na matrícula nada consta. Em consulta ao site da Prefeitura de**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
4ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, n. 1998, Fórum, Carmo - CEP 14801-425, Fone: (16) 2108-1101, Araraquara-SP - E-mail: Araraq4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Araraquara/SP dia 22/09/2026, não há débitos pendentes de IPTU. 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, os quais ficam subrogados 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, fica regularmente INTIMADA A(s) PARTE(s) EXECUTADA(s) – das designações supra e eventuais terceiros interessados. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, e expedido o presente edital de leilão, o qual será devidamente afixado. Dado e passado nesta comarca de Araraquara, aos 22 de setembro de 2026.

ANA CLÁUDIA HABICE KOCK

Juíza de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**