

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 0006533-92.2022.8.26.0037/SP

Assunto: Alienação Judicial (Direito Civil)

EXEQUENTE: GISLAINE FATIMA RODRIGUES

EXECUTADO: MURILO RODOLFO PENTEADO LEONARDO (ESPÓLIO)

REPRESENTANTE LEGAL DO EXECUTADO: MARIO LUIZ MARTINS LEONARDO (INVENTARIANTE)

EDITAL (DJEN) Nº 610020467274

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(S) RÉU(S) MURILO RODOLFO PENTEADO LEONARDO e MARIO LUIZ MARTINS LEONARDO, expedido nos autos da ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Alienação Judicial (Direito Civil), movida por GISLAINE FATIMA RODRIGUES, PROCESSO Nº 0006533-92.2022.8.26.0037

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 **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 50% 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: O imóvel de matrícula nº 11.893 do 2º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Uma área de terras designada Gleba “C” do Sítio Monjolinho, sem benfeitorias, composta de 121.000,00 metros quadrados, ou sejam 12,10 hectares ou ainda 5,00 alqueires do tipo paulista, com suas medidas e confrontações descritas na matrícula. Cadastrado no INCRA sob Nº 618.020.009.113-2. Av.2 – o imóvel passou a denominar-se Sítio Santa Maria. Conforme Laudo de Perícia de fls. 202/214, conforme levantamento planimétrico o imóvel é denominado como Gleba C, ficando entre as Glebas A e B do Sítio Monjolinho, com sua localização no Distrito de Bueno de Andrada, município de Araraquara/SP. É possível verificar uma região da propriedade com vegetação preservada ou nativa, que conforme Memorial descritivo da área destinada a reserva ambiental, totaliza 33,4% da Gleba C, ou 1,67 alqueires. Critérios de Avaliação: 1,67 alqueires para reserva ambiental, sem possibilidade de uso e 3,33 alqueires para uso a critério do proprietário. Há na propriedade as seguintes benfeitorias: Hangar 1/ museu, sendo um

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

barracão para depósito em alvenaria e cobertura metálica com portões metálicos, com área construída de aproximadamente 1.200 m². Hangar 2, 1 barracão, com aproximadamente 600 m², sendo um barracão com cobertura, fechamentos e com portões metálicos, com área construída: Aproximadamente 600 m². Hangar 1 barracão, com aproximadamente 600 m², sendo um barracão com cobertura, fechamentos e com portões metálicos, com área construída: Aproximadamente 500 m². 1 imóvel residencial, em alvenaria e na parte superior em madeira, com aproximadamente 100m² de área construída, ano de construção 2004; 1 imóvel residência (casa de hóspedes) em alvenaria e na parte superior em madeira, com aproximadamente 96 m² de construção, ano de construção 2004. **AVALIAÇÃO:** Bem avaliado em 31/01/2023 por R\$ 2.498.469,57, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 2.944.311,47 (dois milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, trezentos e onze reais e quarenta e sete centavos) em 06/10/2026. **ÔNUS:** Na matrícula consta: Av.03 – Imóvel beneficiado com Servidão de Passagem; Av.05 – gravame de utilização limitada e fins de preservação de reserva legal perfazendo área superficial de 40.344,59 m². **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 321.267,53 até agosto/2022. 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. 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 requerido 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 06 de outubro 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, mediante o preenchimento do código verificador **610020467274v2** e do código CRC **192faaeb**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK
Data e Hora: 07/10/2026, às 11:28:48