

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

EDITAL de leilão abaixo descrito, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Cobrança de Aluguéis - Sem despejo, **Proc. Nº 1010045-66.2022.8.26.0037**, que **o Espólio de Francisco Cesar Belinelli**, move em face de **Criadouro Kencanto**, por seu representante legal, e **Karina Shiba Marchiori**.

O **Dr. 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 nos arts. 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 leilão, que terá início a contar do **dia 23 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 26 de NOVEMBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 16 de DEZEMBRO de 2026 às 14:00 horas**. No primeiro pregão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo pregão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** da última avaliação atualizada. 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 descrito nestes autos, a saber: **O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 16.141, DO CRI DE JABOTICABAL/SP**, assim descrito: **Um terreno indicado como lote nº 12, da quadra “F”, situado à Rua Regina Z. de A. Castro, (outrora Rua R-5), no loteamento denominado Jardim Morumbi, nesta cidade, distrito, município e comarca de Jaboticabal, medindo 13,00 metros de frente para a mencionada via pública, igual medida na linha dos fundos onde confronta com o lote nº 30, que faz frente para a Rua R.4; 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito de quem de frente para o imóvel olha, com o lote nº 13; pelo lado esquerdo com o lote nº 11, todos da mesma quadra “F”, perfazendo a área total de 390,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.02.0139.00012.03. Av.05 – construção de um prédio residencial, o qual recebeu o nº 120 da Rua Regina Zacharias de Almeida Castro. Conforme Laudo de Avaliação no evento 125, trata-se de imóvel residencial, com área total de 390,00 m² e 317,68 m² de construções e benfeitorias. **AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado em 05/05/2023 por R\$ 1.074.000,00, atualizado pelo índice de 15/10/2026 da Tabela Prática do TJSP por **R\$ 1.235.729,36 (um milhão, cento duzentos e trinta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos)**. **ÔNUS:** Na matrícula consta: Penhora: AV.11 – proc. 0001135-96.2024.8.26.0037 – 1ª VC de Araraquara/SP; AV.12 – proc. 0002007-48.2023.8.26.0037 – 1ª VC de Araraquara/SP; AV.13 – proc. 1009803-39.2024.8.26.0037 da 3ª VC de Jaboticabal/SP. Em consulta ao site da Prefeitura de Jaboticabal/SP dia 15/10/2026, pela Inscrição Municipal do imóvel nº 4692, consta o valor total de R\$ 14.079,12 de débitos de IPTU pendentes. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 342.426,98. 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, 21/10/2026.**

LUIZ CLAUDIO SARTORELLI
Juiz de Direito