

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA
--

EDITAL de leilão eletrônico do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Jose Claudio Lima de Oliveira**, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, processo nº **0005460-17.2024.8.26.0037**, que **COHAB - Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto**, movem em face de **Jose Claudio Lima de Oliveira**.

A Doutora **Milena de Barros Ferreira**, MM^a. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara, do Estado de SP, 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 **23 de NOVEMBRO de 2026, às 14:30 horas**, para 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 segundo leilão que se estenderá por no mínimo 15 dias e se encerrará em **14 de DEZEMBRO de 2026, às 14:30 horas**. Não serão admitidos lances inferiores a **60%** da última avaliação atualizada. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, 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: **OS DIREITOS** que a parte executada possui sobre o imóvel de matrícula nº **80584** do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Lote 06 da quadra 01 do Conjunto Habitacional “Jardim Victorio Antonio de Santi”, nesta cidade, com a área de 160,00m², medindo 8,00 metros de frente para a Rua Milton Falcoski, 20,00 metros de comprimento do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, onde confronta com a casa nº 55; 20,00 metros de comprimento do lado esquerdo, onde confronta com a casa nº 39 e 8,00 metros nos fundos, onde confronta com a casa nº 46 da Rua Octacilio Alberto Volpe. Cadastro Municipal 027.014.006. conforme averbação nº 3, sobre o terreno foi construído uma casa de 30,00m², sob nº 47 da Rua Milton Falcoski. Conforme certidão de avaliação de evento 146, No terreno, supramencionado, existe uma construção residencial pequena murada na frente, nos fundos e nas laterais; na parte externa e interna o piso do imóvel é de cimento; há uma varanda, na parte externa, construída com estrutura de madeira e cobertura de telha de cimento amianto (tipo eternite). A construção, na parte interna, não tem foro e apresenta uma sala pequena com cozinha conjugada, um banheiro, dois cômodos, sendo que um não está acabado (sem reboque, sem parte elétrica). Na parte dos fundos da construção, há uma área de serviço externa e um cômodo com veneziana de ferro; os quais não estão acabados (sem reboque, sem parte elétrica e sem nenhum acabamento). “*In loco*” foi possível perceber que o imóvel é atendido por via pública asfaltada; é atendido pela rede básica de saneamento; há transporte público nas proximidades; é atendido por uma rede comércio básico, como: mercadinho, farmácia, poste de saúde municipal, creche, padaria. **AVALIAÇÃO:** Bem avaliado por R\$ 90.000,00, em 07/07/2026, que atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, em 01/10/2026 por **R\$ 90.321,66 (noventa mil, trezentos e vinte e um reais e sessenta e seis centavos)**. **ÔNUS:** Na matrícula nada consta. Em consulta no site da Prefeitura em 01/10/2026, consta em aberto débitos tributários no valor de R\$ 7.412,85. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 18.724,95. Nomeado depositário o executado quando da realização da penhora. 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 os

débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro. 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. 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 01 de outubro de 2026.

Milena de Barros Ferreira
Juíza de Direito