Disponibilizado no D.E.: 10/11/2026
Prazo do edital: 12/11/2026
Prazo de citação/intimação: 13/11/2026

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1000428-48.2023.8.26.0037/SP

Assunto: Despesas Condominiais
EXEQUENTE: PARQUE ALAMO
EXECUTADO: MURILO DE LIMA MARASATO

EDITAL (DJEN) Nº 610023084018

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MURILO DE LIMA MARASATO expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais movida por PARQUE ALAMO em face de MURILO DE LIMA MARASATO, PROCESSO Nº 10004284820238260037

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, 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 **03 de FEVEREIRO de 2027, 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 **24 de FEVEREIRO de 2027, 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**: DIREITOS que o executado possui sobre o imóvel de matrícula nº 135.157 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: Apartamento nº 301, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 19 do condomínio "PARQUE ÁLAMO", situado na Avenida João Soares e Arruda número 1.444, em Araraquara, com uma área real total de 99,373m², sendo 46,580m² de área real privativa coberta; 12,500m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,293m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,2078580%. Inscrição Municipal 20.259.297.00. AVALIAÇÃO:** Direitos avaliados (valor já honrado informado - evento 377) por **R$ 26.352,59 (vinte e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos) em agosto/2026. ÔNUS:** Na matrícula consta: AV.2 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do Banco do Brasil S/A; **INDISPONIBILIDADES**: AV.3/4/5/6/7/8/10. Conforme informado pelo Banco do Brasil S/A – evento 377, o saldo devedor em 30.07.2026 da alienação perfazia o valor de R$ 93.503,52. **Importante!**

Disponibilizado no D.E.: 10/11/2026
Prazo do edital: 12/11/2026
Prazo de citação/intimação: 13/11/2026

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

Determinado no evento 399: "*Finalmente, do edital deverá constar expressamente que eventual arrematante assumirá a posição de devedor fiduciante perante a instituição financeira*." Em consulta ao site da Prefeitura de Araraquara/SP dia 05/11/2026, consta o valor total de R$ 2.941,28 de débitos pendentes de IPTU. **DÉBITO EXEQUENDO**: R$ 7.574,79 até agosto/2026. 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 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 lanço (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. Registre-se que, se o executado 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 leilão, o qual será devidamente afixado. Dado e passado nesta comarca de Araraquara, aos 05 de novembro 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 **610023084018v2** e do código CRC **e8b90fe6**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK
Data e Hora: 06/11/2026, às 17:28:11
