EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do executado **Murilo de Lima Marasato,** expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**, **Proc. nº 1000428-48.2023.8.26.0037,** que o **Condomínio Parque Álamo** move em face de **Murilo de Lima Marasato**.

A Doutora **ANA CLAUDIA HABICE KOCK**, MMª. Juíza de Direito da 4ª 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 **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!** 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.

ANA CLAUDIA HABICE KOCK
Juíza de Direito