

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS

E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** dos requeridos **Rui Toledo Laurini, Marcelo Toledo Laurini e Marcia de Toledo Laurini** expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 0016783-15.2007.8.26.0037**, que **Cooperativa de Crédito dos Fornecedores de Cana e Demais Produtores Rurais do Centro do Estado de São Paulo**, move em face do **Rui Toledo Laurini, Marcelo Toledo Laurini e Marcia de Toledo Laurini**.

A Doutora **Ana Claudia Habice Kock**, MM^a. Juíza de Direito da 4^a 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 **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 **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: **O imóvel de matrícula nº 80.210 do 1º CRI de Araraquara/SP**, assim descrito: **Gleba número 02 (dois) do desmembramento da gleba “B da Fazenda Santa Eliza, Sesmaria do Ouro, neste distrito, com a área de 720.720,02 metros quadrados ou 72,072 hectares ou ainda 29,781 alqueires, melhor descrito na matrícula supra. Consta na averbação nº 12 – DESMEMBRAMENTO em duas áreas distintas, a saber: ÀREA “A”, com 156.124,34 m² ou 15,6124 ha ou ainda 6,4514 alqueires; e ÀREA “B”, com 564.595,6800 m² 56,4596 ha ou 23,3304 alqueires. Conforme averbação nº 15, a ÀREA “A”, é ora matriculada sob nº 100.903. Conforme Avaliação de evento 569, trata-se de uma propriedade sem edificações, com topografia um pouco desfavorável (acidentada) principalmente para o acesso a propriedade. Atualmente apenas voltada para área de pastagens e estando alugada para um conhecido da família. Conforme informações fornecidas pela Requerida a propriedade é constituída de 23,3304 alqueires, onde 18,7 alqueires de pastagem e 4,62 alqueires de mata (reserva legal). AVALIAÇÃO:** Bem avaliado em 22.05.2026 por R\$ 2.570.151,53, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 2.605.969,16 (dois milhões, seiscentos e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e dezesseis centavos) em 06/10/2026. **ÔNUS:** Na matrícula consta: **Servidão de Passagem:** Av.1; Concessão: Em favor de Construtora de Imóveis São Paulo S.A; Hipotecas: Av.3/4/6/7/8/9/10/13/14/R.5 - Em favor de Banco do Brasil S.A; **Penhoras:** Av.17 - Proc. 0003141-09.2006 do 1º Of. Cível de Araraquara/SP; Av.18 - Proc. 00167831520078260037 do 4º Of. de Araraquara/SP; Av.19 - Proc. 0001037-19.2021.8.26.0037 do 1º Of. de Araraquara/SP. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 471.696,47 até outubro/2013. 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 (que 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 07 de outubro de 2026.

Ana Claudia Habice Kock
Juíza de Direito