

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO
--

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Marcos Pinto Pereira**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, PROC. Nº 1002059-66.2019.8.26.0037**, que o **Parque Avalon**, move em face de **Marcos Pinto Pereira**.

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, 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: **OS DIREITOS que o executado possui em relação ao bem imóvel objeto da matrícula nº 134.648 do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, assim descrito: Apartamento nº 101, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 6 do condomínio “Parque Avalon”, situado na Avenida Uchoa, número 393, em Araraquara, com uma área real total de 89,124m² sendo 45,250m² de área real privativa coberta; 12,50m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,374m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,8909941%. Cadastro Municipal nº 06.286.182.00. AVALIAÇÃO: OS DIREITOS avaliados (valores honrados – evento 201/202) por R\$ 39.764,44 (trinta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) em 03/07/2026. ÔNUS: na matrícula consta Av.1 – Alienação Fiduciária em favor de Banco do Brasil. Conforme informado pela credora fiduciária no evento 201/202, o saldo devedor da alienação até 03/07/2026 estava em R\$ 112.448,84. Conforme determinado – evento 227: “(...) eventual arrematante assumirá a posição de devedor fiduciante perante a instituição financeira.” Em consulta ao site da Prefeitura de Araraquara dia 01/10/2026, constam débitos tributários em aberto no valor de R\$ 1.426,68. DÉBITO EXEQUENDO (condomínio): R\$ 9.058,65 até julho/2026. Nomeado depositário o executado, quando da penhora. 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 os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, 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. 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. 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. Dado e passado nesta comarca de Araraquara, aos 01 de outubro de 2026.**

Ana Claudia Habice Kock
Juíza de Direito