EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS REQUERIDAS

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** das requeridas **Taisa Piva Toledo Piza Janone e Taisa Piva Toledo Piza Janone, por sua representante legal,** expedido nos autos do **Execução de Título Extrajudicial, Proc. nº 1015484-05.2015.8.26.0037,** que **Banco Bradesco S.A.,** move em face de **Taisa Piva Toledo Piza Janone e Taisa Piva Toledo Piza Janone, por sua representante legal.**

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 0superior 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**: OS DIREITOS que a executada possui sobre o imóvel de matrícula 115.532 do 1º CRI de Araraquara/SP, assim descrito: LOTE 19 da Quadra "I" do Loteamento "RESIDENCIAL E COMERCIAL AGRE ARARAQUARA", em Araraquara, de forma singular, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 04; do lado esquerdo de quem da Rua 04 olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote 20; do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote 18 e nos fundos, confrontando com os lotes 21 e 22, mede 12,00 metros perfazendo uma área de 360,00m2. Cadastro Municipal: 23.196.019. AVALIAÇÃO:** Direitos avaliados por **R$ 29.124,09 (vinte e nove mil, cento e vinte e quatro reais e nove centavos) em 13/07/2026. ÔNUS:** Na matrícula consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: R.4 – Em favor da Agre Araraquara Urbanismo SPE LTDA, sendo o saldo devedor no valor de R$ 474.444,17 até 13.07.2026, conforme informação do evento 498. Conforme despacho (evento 505), [...] "eventual arrematante assumirá a posição de devedor fiduciante perante a instituição financeira." PENHORAS: Av.6 – Proc. 1010579542015 da 3ª VC de Araraquara/SP; Av.7 – Proc. 0005393-57.2021.8.26.0037 da 2ª VC de Araraquara/SP; Av.8 – Proc. 1003579-66.2016.8.26.0037 da 4ª VC de Araraquara/SP. Em consulta ao site da Prefeitura de Araraquara em 19/11/2026, consta em aberto **débitos imobiliários no valor de R$ 28.719,15**. Nomeada depositária a executada, quando da penhora. **DÉBITO EXEQUENDO**: R$ 251.810,68 até janeiro/2022. 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 lanço (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, tais como Banco do Brasil S.A. 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 06 denovembro de 2026.

Ana Claudia Habice Kock
Juíza de Direito