

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **LAUDENICE MARIA DA SILVA, brasileira**, CPF nº 284.446.298-71 e demais **terceiros interessados BANCO DO BRASIL S/A**, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, requerido por **CONDOMÍNIO PARQUE ALAMO**, CNPJ nº 24.106.951/0001-08 – **Processo nº 1005903-87.2020.8.26.0037.**

O **Dr. Luiz Cláudio Sartorelli**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 09/11/2026 às 11:00 horas e se encerrará dia 12/11/2026 às 11:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 12/11/2026 às 11:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 02/12/2026 às 11:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada**, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: Direitos Aquisitivos sobre o Apartamento 302, localizado no 3º Pavimento ou 2º Andar do **Bloco 22 do “Condomínio Parque Alamo”**, situado na **Avenida João Soares e Arruda nº 1.444**, em Araraquara/SP com uma área real total de 99,373m², sendo 46,580 m² 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 do terreno a fração ideal de 0,2078580%. **Inscrição Municipal nº 20.259.346.00, Débitos R\$ 1127,56** (hum mil, cento e vinte e sete reais e cinquenta e seis centavos), conforme pesquisa realizada em 12/12/2025. **Matrícula nº 135.206 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. AV-2) Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil** (Saldo Devedor de R\$ 95.303,84 (noventa e cinco mil, trezentos e três reais e oitenta e quatro centavos), agosto de 2023, fls. 243/244. AV-3) Penhora, proc. 1001897.66.2022.8.26.0037. **AV-4) Penhora Exequenda. Obs.:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – Avaliação: R\$ 122.968,63 (cento e vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos), março/2025, fls. 627/647.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 130.613,59 (cento e trinta mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e nove centavos), Setembro/2026.

Débito Processual – R\$ 13.679,03 (treze mil, seiscentos e setenta e nove reais e três centavos), março/2026, fls 752/754.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem) os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).* *****Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.**

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo

Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whatsapp (11) 97115.8315, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Araraquara, 08/09/2026.

Dr. Luiz Cláudio Sartorelli
Juiz de Direito