

1ª Vara Cível do Foro de Piracicaba

Edital de praça única de bem imóvel e para intimação de Luciana Aparecida Leite, bem como da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Condomínio Parque Piazza Navona Processo nº 0002755-41.2019.8.26.0451

O Dr. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Piracicaba do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, leiloeira Oficial, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaoBrasil.com.br para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início em 30/11/2026 às 10:42 horas e encerramento em 15/12/2026 às 10:42 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento, 301, localizado no 2º Andar, do Bloco 29, do “Parque Piazza Navona”, situado na avenida Rio das Pedras nº 2.255, no Bairro Pompéia, do município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, apartamento de Nº 301, do bloco 29, com 45,95 m² de área construída privativa 50,90 m² de área construída comum, sendo 12,000 m² de área comum de divisão não proporcional e 38,90 m² de área comum de divisão proporcional, totalizando 96,85 m² de área construída, com fração ideal de 0,0013492920, no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº

40, a qual se encontra inserida na área comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio. Matrícula nº 113.052 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Ônus: Consta na Av. 01. Alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal; Consta na Av. 02. Penhora exequenda; Débito Condominial de R\$ 112.536,83 (junho de 2026); Débito fiduciário de R\$4.238,95 (fevereiro de 2025); Débito fiscal de R\$ 11.764,15 (junho de 2026)

Avaliação R\$135.000,00 (setembro/2020)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 4% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, “§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da

Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as propostas ofertadas na plataforma www.leilaoBrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. Deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o ...º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC., de 2026