

Edital de praça de ÚNICA de imóvel e para intimação de Vanessa Cristina Vitoria, bem como do credor fiduciário Banco do Brasil S/A expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Condomínio Parque Pérola do Oriente. Processo nº 0019295-04.2018.8.26.0451

A Dra. Miriana Maria Melhado Lima Macie, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Piracicaba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início em 23/03/2026 às 10:34 horas e encerramento em 17/04/2026 às 10:34 hora, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Apartamento nº 404 no condomínio parque pérola do oriente, situado no bairro das Ondas, município de Piracicaba/SP, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4699, com direito a 01 vaga de garagem nº 62, no 3º / 4º andar contendo área privativa total 46,590 m², área comum total de 46,138 m², área total de 92,728 m², sendo a fração ideal de 0,00247909. Cadastro Municipal: 29.0150.1069 Setor 29. CPD: 1584431 (em área maior). Matrícula: 112.743 do 1º CRI de Piracicaba. Ônus: Consta na Av.1 Alienação Fiduciária em favor de Banco do Brasil S/A. Consta na Av.3 penhora exequenda. Dívida da alienação fiduciária no valor de R\$ 167.590,61 (agosto/2022) Dívida de condomínio no valor de R\$ 72.762,19 Dívida encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ 3.107,61 (março/2022)

Avaliação R\$ 145.189,08 (janeiro de 2021).

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 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao leiloeiro.

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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.

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 no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 1º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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 Código de Processo Civil, Piracicaba, 10/03/2026