

1^a Vara Cível do Foro de Piracicaba

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Benedito Aparecido de Souza e Joana D'arc Leite de Souza, bem como do promitente vendedor Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da Ação Monitória, que lhe requer Agnaldo H das Neves, Nome Fantasia Arn Comp. Comercio e Representação. Processo nº 0000546-65.2020.8.26.0451

A Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, Juíza de Direito da 1^a Vara Cível do Foro de Piracicaba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 12/12/2025 às 10:19 horas e encerramento do 1º leilão em 15/12/2025 às 10:19 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/01/2026 às 10:19 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada (pelos índices do TJSP), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Casa residencial à rua 23, nº 66, integrante do residencial Parque Piracicaba, no Bairro de Santa Terezinha, desta cidade, construído em terreno do lote nº 15, da quadra nº 31 medindo 7,50 metros de frente para a rua 23; igual medida na linha dos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a referida rua 23; do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o lote nº 14; do lado esquerdo com o lote nº 16,

e nos fundos com os lotes nº 24 e 23 da mesma quadra encerrando uma área superficial de 150,00 metros quadrados. Matrícula nº 25302 do 1º CRI de Piracicaba/SP. Ônus: Consta na R.5 Compromisso de venda e compra. Débito municipal de água e esgoto R\$ 13.851,04 (abril/2025), Dívida Ativa os créditos tributários R\$ 29.436,44 exercício de 2024.

Avaliação R\$ 130.000,00 (fevereiro de 2023). Avaliação atualizada R\$ 145.969,04 (outubro/2025)

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: Sobreindo 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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga 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.

Nos termos do art. 267 e seus parágrafos das NJCGJ, o leiloeiro orientará o arrematante a acessar o Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos (Tribunal de Justiça de São Paulo (tjsp.jus.br) para a emissão das guias de depósitos judiciais correspondentes à arrematação e à comissão do leiloeiro público, bem como sobre a

necessidade de encaminhar os comprovantes de depósitos ao leiloeiro para que sejam juntados ao processo.

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 a vista e prazo não 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 visitações 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 CPC. São Paulo, 15/10/2025