

1ª VARA CÍVEL DE PIRACICABA

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Marco Antônio de Medeiros Sacchi, bem como credor hipotecário Empresa Gestora de Ativos S/A – EMGEA, expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença que lhe requer Condomínio Residencial Jacarandá Processo nº 0024736-88.2003.8.26.0451

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

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sra. Irani Flores, JUCESP nº 792, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 24/10/2025 às 10:20 horas, se encerrará em 21/11/2025 às 10:20 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 nº 211" situado no 1º andar, bloco"2", do conjunto Residencial Portal da Baronesa" com frente para a Rua Baronesa Dona Rita nº 238, em Piracicaba, contendo uma área útil de 53,13m, área comum de 5,85m, perfazendo um total de 58,98m, com, uma participação ideal de 3,1250% no terreno, com direito a uma vaga de garagem sem local específico, cadastrado na prefeitura municipal local, em maior área, dist.01, setor 04, quadra 0014, lote 0350, sub-lote 0017, CPD.120.910.3. Débito Exequendo 152.842,17 (agosto/2025); Débito fiduciário: R\$ 139.112,89

Contribuinte: 01.04.0014.0350.0021. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: 10.727,51 (julho/2025). Matrícula nº50083 do

2ºCRI de /Piracicaba. Ônus: Houve cessão de crédito à EMGEA conforme fls. 596

Avaliação R\$ 140.800,00 (novembro/2020) avaliação atualizada R\$ 188.924,37 (setembro/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: 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 depositado nos autos.

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

Do pagamento: 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.

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, 8º

e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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.

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, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, 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.
Piracicaba, 03/09/2025