

## 1ª Vara Cível do Foro de Piracicaba

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Construtora Comércio e Engenharia Encco LTDA – EPP e Eliana Teixeira, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Pastana & Cia Ltda. Processo nº 1013446-73.2014.8.26.0451

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

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 31/10/2025 às 10:31 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2025 às 10:31 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 28/11/2025 às 10:31 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 7 (sete), situado no Edifício Canadá, com entrada pelo nº 745 da Rua Santo Antônio, desta cidade, contendo a área total construída de 484,98m<sup>2</sup>, dos quais 294,68m<sup>2</sup>, corresponde a área útil ou privativa e os restantes 190,30m<sup>2</sup>, a sua quota parte nas coisas de uso e propriedade comuns, dos quais 82,40m<sup>2</sup>, correspondem a uma vaga na garagem coletiva, destinada a guarda de 2 carros de passeio, correspondendo-lhes a uma fração ideal de 6,3031% no terreno de condomínio, confronta pela frente com a Rua

Santo Antônio, por onde tem entrada pelo nº 745, do lado direito de quem do apartamento olha para essa via pública, confronta com propriedade de Philippe Zaidan Maluf ou seus eventuais sucessores; do lado esquerdo com a Rua Prudente de Moraes, com a qual fez face e esquina; e na linha dos fundos em parte com propriedade de Antônio Calcidoni e Parte compropriedade de Felipe Cleopath ou seus eventuais sucessores

Ônus: Consta na Av.4 penhora do processo 0024064752006120206; Consta na Av.5 penhora do processo 00132981120168260451; Consta na Av.6 penhora do processo 40012419220138260451; Consta na Av.7 penhora do processo 1000463-37.2014.8.26.0451; Consta na Av. 8 indisponibilidade do processo 54025826520178090011; Consta na Av.9 penhora do processo 1013446-73.2014.8.26.0451;

Débito informado pela Prefeitura de R\$ 306.327,96 (maio de 2025);

Débito condominial de R\$ 1.033.409,42 (junho de 2025);

Matrícula nº 47.638 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP

Avaliação R\$ R\$ 1.500.000,00 (setembro/2024)

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, 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 CPC.

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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC 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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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](mailto: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, 28/08/2025.