

1^a Vara Cível do Foro de Piracicaba

Edital de praça única de leilão dos direitos do bem imóvel e para intimação de Antônio Carlos de Oliveira, bem como o credor fiduciário Caixa Económica Federal - Cef, expedido nos autos da Cumprimento de sentença que lhe requer Iracilde Teresinha Montanari Processo nº 0001635-50.2025.8.26.0451

O Dra. Mariana 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 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 leilão em 12/12/2025 às 10:39 horas e encerramento em 16/01/2026 às 10:39 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: Os Direitos sob o lote de terreno sob nº 8 (oito) da quadra 11 (onze), do loteamento denominado "Wardim Diamante" situado no Bairro do Guamium, em vila Rezende desta cidade, com frente para a Rua Sete lado Ímpar, onde mede em reta três metros; daí segue catorze metros e treze centímetros em curvatura na confluência com a Rua Dois, e por esta segue em reta mais dezesseis metros; do lado oposto a esta rua mede vinte e cinco metros e confrontante com o lote 09; e nos fundos mede doze metros e confronte com o lote 07 contende uma área de 282,62 metros quadrados localizado na quadra com

pletada pelas ruas três, nove e seis. Conforme descrito na matrícula na AV.10 foi edificado um prédio residencial com 142,44m, com frente para a rua Artur Azevedo Ribeiro, o qual recebeu o nº 355, conforme visto de conclusão expedido pela prefeitura Municipal local. Matrícula nº49.338 do 1º CRI de Piracicaba/SP. Ônus: Consta na R.9 Consta Alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal. Valor do financiamento informado pela Caixa Econômica Federal às fls. 105/143 R\$ 120.221,76 (03/2025).

Avaliação R\$ 454.452,00 (Set/2023)

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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro 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, 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 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.

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 1^a 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, 05/12/2025.