1ª Vara Cível do Foro de Piracicaba

Edital de praça ÚNICA de leilão de bem imóvel e para intimação de Ingrid Caroline de Oliveira Cordeiro, bem como de Banco do Brasil S.A., expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Parque Pérola do Oriente. Processo nº 0002682-69.2019.8.26.0451

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 a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, 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 21/12/2026 às 10:14 horas e encerramento do leilão em 21/01/2027 às 10:14 horas, não sendo aceitos 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 302, área privativa total de 46,590 m², pavimento/andar 3º/2º, área comum total de 46,138 m², bloco 2, área total de 92,728 m², vaga de garagem nº 22, fração ideal 0,002479909, localizado no Condomínio Parque Pérola do Oriente, situado no bairro das Ondas, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba – SP, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4699, com direito a uma vaga de garagem. Matrícula nº 112.689 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba – SP.

Ônus : Consta da matrícula nº 112.689: AV.1, de 14/02/2017, relativa à propriedade fiduciária em favor do Banco do Brasil S.A.; AV.2, de 14/02/2017, relativa ao patrimônio de afetação; AV.3, de 18/07/2022, referente à penhora de 100% do imóvel, oriunda do processo nº 0002682-69.2019.8.26.0451, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP, em favor do Condomínio Parque Pérola do Oriente; e AV.4, de 26/06/2026, referente à consolidação de 100% da propriedade em favor do Banco do Brasil S.A., nos termos da Lei nº 9.514/1997. Conforme decisão proferida nos autos, a penhora registrada sob AV.3 recai sobre a integralidade do imóvel e deverá ser mantida na matrícula, ainda que tenha sido averbada a consolidação da propriedade. Os demais ônus e eventuais processos pendentes deverão ser observados conforme os registros da matrícula e as informações constantes dos autos.

Avaliação: R$ 120.833,33, conforme avaliação homologada nos autos.

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos os interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que cadastrados e habilitados 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 da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, nos termos do artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e devendo ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos dos arts. 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, §§ 2º, 7º e 8º, todos do CPC, e artigos 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 diferentes 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: O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontra, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação, inclusive processual, antes de ofertar lances, ressaltando que as visitações nem sempre são possíveis, uma vez que, na maioria das vezes, os bens se encontram na posse do executado.
Responsabilidades outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, exceto as que se enquadrem no art. 130, parágrafo único, do CTN e art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil.

Recursos: Deverão ser observados os ônus incidentes sobre o imóvel e os processos pendentes, conforme os registros da matrícula atualizada e as informações constantes dos autos.

Da Carta de Arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos arts. 901 e 903 do Código de Processo Civil.
Dúvidas e Esclarecimentos: Pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Marquês de São Vicente, nº 230, conjunto 2115, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / WhatsApp 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, 19 de novembro de 2026