

## 1ª Vara do Cível do Foro de Piracicaba

Edital de praça ÚNICA do leilão de bem imóvel e para intimação de Thais Rafaela Garcia, bem como o terceiro intercedo Banco do Brasil S. A. expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença que lhe requer Condomínio Parque Pérola do Oriente Processo nº 0013296-36.2019.8.26.0451

O Dr. Guilherme Becker Atherino, juiz de Direito da 1ª vara do Cível do Foro de Piracicaba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início de praça única em 25/06/2026 às 10:28 horas e encerramento do leilão em 27/07/2026 às 10:28 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 303, Bloco 15, área privativa de 45,590m<sup>2</sup>, área comum 46,138m<sup>2</sup>, área total 92,728m<sup>2</sup>, localizado no Condomínio parque Pérola do Oriente, situado no Bairro das Ondas, município, comarca de 1ª circunscrição imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para Avenida das Ondas, nº com direito a 01 vaga de garagem (nº291), sala, cozinha e lavanderia integrada, um banheiro e dois quartos, sendo piso frio no apto inteiro e no banheiro azulejo até a metade da parede. Contribuinte nº Setor nº 29; quadra nº 0150, lote

nº1069, subrote nº 0235, CPD nº 1601140; Matrícula nº 12.898 do 1ºCRI de /Piracicaba. Ônus: Consta na R.6 Propriedade fiduciária em favor do credor Banco do Brasil; Consta na Av.7 Penhora Exequenda; Consta na Av.8 Penhora sob o processo nº 1017638-73.2019.8.26.0451 2ª Vara de Piracicaba. Débito exequendo R\$ 36.057,54 (março/2026) fls. 383-384 nos autos

Avaliação R\$ 130.000,00(dez/2020) Avaliação atualizada R\$ 177.313,73 (abril/2026)

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 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 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 (s débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado sub-rogam -se sobre o respectivo preço) 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 Leiloeira Oficial, Sr. Dagmar Conceição de Souza 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](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. Piracicaba, 09/04/2026