

1ª Vara Cível do Foro de Piracicaba/SP

Edital de Praça única de bem imóvel e para intimação de Valeria da Cruz Santos e Daniel Leite Ribeiro, bem como da credora fiduciária Caixa Econômica Federal e da terceira interessada Maria Zaira Toledo, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Residencial Parque Piazza Florença, Processo nº 0013800-42.2019.8.26.0451

A Dra. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a 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) para lances através da internet.

Do início e encerramento da Praça única: Início da Praça única em 30/10/2026 às 10:48 horas e encerramento em 27/11/2026 às 10:48 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: IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 203, localizado no 2º PAVIMENTO ou 1º ANDAR, do BLOCO 15, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FLORENÇA", situado na Avenida Laranjal Paulista nº. 1.423, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE Nº. 203 DO BLOCO 15, com 44,27 m<sup>2</sup> de área construída privativa (coberta padrão), 95,015 m<sup>2</sup> de área construída comum (sendo 9,90 m<sup>2</sup> de área comum de divisão não proporcional e 85,115 m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional), totalizando 139,285 m<sup>2</sup> de área construída, com fração ideal de 0,003986305 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 148, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

Ônus: Consta na R.4, alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (CEF). Consta na Av.8, penhora do processo nº 0013800-42.2019.8.26.0451. Consta na R.13, a Caixa Econômica Federal vendeu o imóvel consolidado para Maria Zaira Toledo.

Débito condominial de R\$ 68.147,22 (Fevereiro/2026)

Inscrição Cadastral nº 01.55.0003.0085.0239 (código reduzido: 1607442).

Matrícula n 122.175 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

Avaliação R\$ 154.141,50 (Janeiro/2022)

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 paga diretamente à Leiloeira 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 e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br), salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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, Avenida Marques de São Vicente, 230, 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, 01 de Setembro de 2026