

4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre o bem imóvel e para intimação de Matheus Justino de Sousa, Tamires Cristina Lemes Ramaciotti de Souza, bem como do credor fiduciário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Parque Pérola do Oriente, Processo nº 0000641-22.2025.8.26.0451

A Dra. Daniela Mie Murata, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba do Estado de São Paulo, 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 27/11/2026 às 11:00 horas e encerramento do 1º leilão em 30/11/2026 às 11:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data da abertura, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 15/12/2026 às 11:00 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 sobre o apartamento 301, localizado no 3º / 2º Pavimento/Andar do Bloco 25, 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 01 vaga de garagem n 226. Área privativa total (m²) 46,590, Área comum total (m²) 46,138. Área total (m²) 92,728. Fração ideal 0,002479809. Ônus:

consta na Av.1, alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A. consta na Av.3 a penhora exequenda. Matrícula n 113.056 do 1º CRI de Piracicaba

Avaliação R\$ 140.000,00 (Set/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 5% 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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Responsabilidade outras: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de

débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Das Garantias: os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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 ...º 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.

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, 24 de setembro de 2026