

Edital de leilão de praça única dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Rikelison Valdinei Medeiros da Conceição, bem como seu cônjuge se casado for e do credor fiduciário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Residencial Parque Piazza Brasile. Processo nº 1004996-39.2017.8.26.0451

A Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, Juíza de Direito da 5ª 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 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão de praça única: Início do leilão em 02/02/2026 às 10:30 horas e encerramento do leilão em 27/02/2026 às 10:30 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 efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento 304, (direitos pertencentes ao executado), sobre o Apartamento de nº 304, localizado no 2º andar, do bloco 02, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Brasile", situado na Rua Vaticano nº 656, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com 48,98m² de área construída privativa (coberta padrão), 43,278m² de área construída comum, sendo 9,90m² de área comum de divisão não proporcional e 33,378m² de área comum de divisão proporcional, totalizando 92,258m² de área construída, com fração ideal de 0,004005846 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº 08, a qual

se encontra inserida na área comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio. Contribuinte: 1597445. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: R\$ 1.981,22 (junho/2024). Matrícula nº 116.778 do 2º CRI de Piracicaba. Ônus: Consta na Av.1, a alienação fiduciária sobre o imóvel em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.4, a penhora dos direitos sobre o imóvel pelo processo nº 1004996-39.2017.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba. Dívida informadas pelo exequente no valor de R\$

Avaliação R\$ 135.000,00 (dezembro/2019).

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30

parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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 do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 5º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 55 11 3965-0000 / Whats App (55 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, 10/11/2025