

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Miriana Maria Melhado Lima Maciel, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1015088-42.2018.8.26.0451

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Edifício Arcadas

EXECUTADO(s): Ivania Raquel da Cruz; Fernanda Bortolazzo

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP; Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$60.343,02 (novembro/2023) - Fls. 324.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Processo nº 1013742-51.2021.8.26.0451 - Everton Roncato Semmler e outro.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 12 (doze) do 1º andar do EDIFÍCIO ARCADAS, situado nesta cidade, com frente para à Rua João Sampaio, 2.517, contendo a área útil de 67,71 metros quadrados, área comum de trinta e dois metros e trinta e oito metros quadrados, perfazendo a área total de 100,09 metros quadrados, com uma participação ideal no terreno de 2,08333%, e confronta na frente com a Rua João Sampaio; do lado direito, de quem do apartamento olha para essa via pública, com os apartamentos de final "I"; do lado esquerdo com propriedade de sucessores de Aldo Setten; e na linha dos fundos, em parte com os apartamento de final "4" e em parte com o hall de circulação do pavimento e com os poços de elevadores; sendo que a vaga de garagem é indeterminada. Que o edifício Arcadas, foi construído em terreno com 2.505,50

metros quadrados, localizado na quadra formada pelas Ruas João Sampaio, Santos Dumont, Dona Eugênia e Leão XII.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Nua Propriedade e Usufruto

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 28.910 - 1º CRI de Piracicaba/SP.

ÔNUS: AV.06 Impenhorabilidade e Incomunicabilidade; R.04 Usufruto Vitalício; R.05 Nua Propriedade; AV.07 Penhora Exequenda; AV.08 Indisponibilidade (processo nº 0000614-83.2018.8.26.0451); AV.09 Indisponibilidade (processo nº 0010118-73.2019.5.15.0051).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constan débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$12.259,16 (fevereiro/2026) - Fls. 466/470. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$209.333,00 (fevereiro/2021) - Fls. 294.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$286.246,90 (agosto/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 23/11/2026 às 14:00 até 26/11/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/11/2026 às 14:01 até 16/12/2026 às 14:00 mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 4% sobre o valor da arrematação, a ser paga através de depósito judicial, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 25 de agosto de 2026.

Dr. (a) Miriana Maria Melhado Lima Maciel
Juiz (a) de Direito