

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A Doutora Daniela Mie Murata, M.M^a. Juíza de Direito da 4^a Vara Cível do Foro 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, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1013690-26.2019.8.26.0451

AÇÃO: Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)

EXEQUENTE: Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini, CNPJ nº 30.446.221/0001-59, na pessoa de seu representante legal (Advogado: Leandro Henrique Bossonario, OAB/SP nº 293.836)

EXECUTADA: Mayara Cristina Martins, CPF nº 396.407.498-50 (Advogado: N/C)

TERCEIROS: Prefeitura Municipal de Piracicaba, CNPJ nº 46.341.038/0001-29, na pessoa de seu representante legal; **Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal (Advogados: Estefânia Gonçalves Barbosa Colmanetti, OAB/SP nº 477.282; Gabriela Rodrigues Lago Costa, OAB/SP nº 477.283); **Ocupante do imóvel**

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não.

(BEM): DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R. 3) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE APARTAMENTO DE Nº. 101, localizado no TÉRREO, do BLOCO 33, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", situado na Avenida Rio das Pedras nº. 2.201, no Bairro Pompeia, do Município, Comarca e 2^a. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº.101 DO BLOCO 33, com 54,52 m² de área construída privativa (sendo 45,95 m² de área coberta padrão e 8,57 m² de área privativa padrão diferente), 102,397 m² de área construída comum (sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 92,497 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 156,917 m² de área construída, com fração de 0,000881880 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de

garagem nº.264, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio. **Matrícula Imobiliária nº 123.260**, do 2º CRI de **Piracicaba/SP. Contribuinte nº 1609568.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

Ônus: Conforme consta nas fls. 443/470, constam débitos fiduciários perante a CEF, no importe de R\$119.314,31, em junho/2024.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R. 3	27/01/2017	Alienação fiduciária	Instrumento Particular	Caixa Econômica Federal
AV. 7	22/08/2023	Penhora exequenda	1013690-26.20 19.8.26.0451	O exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) (março/2022) - Fls. 193.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$193.254,91 (cento e noventa e três mil duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos) (agosto/2025) que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$53.633,06 (cinquenta e três mil, seiscentos e trinta e três reais e seis centavos) (maio/2025), demonstrativo em fls. 653.

1ª PRAÇA: De 24/10/2025 às 14:00 até 29/10/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 29/10/2025 às 14:01 até 18/11/2025 às 14:00 mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos de IPTU junto a Prefeitura de Piracicaba, inscritos em dívida ativa relativos aos exercícios de 2019 a 2024, bem como, débitos relativos ao exercício de 2025 no valor total de R\$10.541,62 (conforme fls. 675/681).

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC). **Caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitar os débitos existentes, fica o arrematante responsável pelo pagamento do valor remanescente.**

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **13/04/2021**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 20 de agosto de 2025.

Dra. Daniela Mie Murata
Juíza de Direito