

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Daniela Mie Murata, D. Juiz(a) de Direito da 4ª 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 N° 1013690-26.2019.8.26.0451

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini

EXECUTADO(s): Mayara Cristina Martins

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Piracicaba; Caixa Econômica Federal

DÉBITO DOS AUTOS: R\$53.633,06 (maio/2025) - Fls. 653.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE APARTAMENTO DE N°. 101, localizado no TÉRREO, do BLOCO 33, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", situado na Avenida Rio das Pedras n°. 2.201, no Bairro Pompeia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE N°.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 n°.264, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio. **Contribuinte n° 1609568.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 123.260 - 2º CRI de Piracicaba/SP.

ÔNUS: R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.07 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam 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). Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. **Caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitar os débitos existentes, fica o arrematante responsável pelo pagamento do valor remanescente.**

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$118.163,67 (novembro/2025) - Fls. 714.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$165.000,00 (março/2022) - Fls. 193.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$198.035,08 (abril/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 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 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 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, 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, 24 de abril de 2026.

Dr. (a) Daniela Mie Murata
Juiz (a) de Direito