

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

A(o) Doutor(a) Carlos Eduardo Zanini Maciel, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 6ª 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, 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 1019435-89.2016.8.26.0451

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO RICO (CNPJ Nº 03.694.792/0001-30)
Advogado(a): Rosalina Leal de Oliveira (OAB/SP 307.805)

EXECUTADO(s): ALEXANDRE BARBOSA LOPES (CPF Nº 160.721.578-07) e MARIANA CORREA (CPF nº 175.756.858-12)

TERCEIRO(s): PREFEITURA DO MUNICIPAL DE PIRACICABA (CNPJ Nº 46.341.038/0001-29). AF CONSTRUTORA LTDA (CNPJ nº 55.412.506/0001-08), representada por FÁBIO DE GIOVANI SEGABINAZZI (CPF nº 066.477.098-35).

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

BEM: DIREITOS SOBRE UM APARTAMENTO Nº 21 TIPO "I" COM DIREITO A 1 (UMA) VAGA DE GARAGEM, LOCALIZADO NO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO RICO, situado no município Adolfo Rodrigues, nº 210, saber: Apartamento tipo "I" com direito a 1 (uma) vaga de garagem, localizado no CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL PORTO RICO, situado no município de Piracicaba/SP, com frente para a Rua Adolfo Rodrigues, nº 210, a saber: Apartamento nº 21, pavimento 2º, bloco 1, com área real privativa de 57,42m², área comum de 58,811m², área total de 116,231m² e fração ideal de 0,6588%. **Matrícula Imobiliária nº 95.134 do 1º Cartório de Piracicaba/SP. Contribuinte: 1567356. LOCALIZAÇÃO: Rua Adolfo Rodrigues, nº 210, Jardim Parque Jupιά, Piracicaba/SP.**

OBSERVAÇÃO 01: O apartamento possui 2 dormitórios, um banheiro, sala, cozinha e área de serviço, e apresenta idade aparente de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser classificado como "apartamento simples s/ elevador". Possui área útil ou privativa de 57,42 m2, área comum de 58,811 m2, área total de 116,001 m2, equivalente à fração ideal de 0,6588%, com direito a uma vaga de estacionamento (Laudo de Avaliação às fls. 281/333).

OBSERVAÇÃO 02: Os executados adquiriram o imóvel através de instrumento particular de promessa de venda e compra (fls. 156/163), o qual não foi averbado na matrícula do bem, razão pela qual a penhora recaiu sobre 100% (cem por cento) dos direitos de propriedade dos executados (fls. 164 e 199).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS

ÔNUS:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
AV. 02	23/10/2023	PENHORA	PROCESSO Nº 001370-82.2006.8.2 6.0451	BANCO DO BRASIL S/A

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), para agosto/2024 (Laudo de Avaliação de fls. 281/333).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$150.403,78 (cento e cinquenta mil, quatrocentos e três reais e setenta e oito centavos), para março/2026, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$30.816,41 (trinta mil, oitocentos e dezesseis reais e quarenta e um centavos), para maio de 2025 (fls. 387).

PRAÇA ÚNICA: De 01/04/2026 às 14:00 até 23/04/2026 às 14:00 com valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação.

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 tributários no importe de R\$17.167,75 (outubro/2025) - Fls. 436/440.

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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

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, remição 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, 03 de março de 2026.

Dr.(a) Carlos Eduardo Zanini Maciel
JUIZ DE DIREITO