

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Carlos Eduardo Zanini Maciel, D. 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://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°** 1019435-89.2016.8.26.0451

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE(s):** Condomínio Residencial Porto Rico

**EXECUTADO(s):** Alexandre B. Lopes; Mariana Correa

**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de Piracicaba; Af Construtora Ltda, representada por Fábio De Giovanni Segabinazzi

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$30.816,41 (maio/2025) - Fls. 387.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** DIREITOS SOBRE UM APARTAMENTO N° 21 TIPO "I" COM DIREITO A 1 (UMA) VAGA DE GARAGEM, LOCALIZADO NO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO RICO, situado no município Adolfo Rodrigues, n° 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, n° 210, a saber: Apartamento n° 21, pavimento 2º, bloco 1, com área real privativa de 57,42m<sup>2</sup>, área comum de 58,811m<sup>2</sup>, área total de 116,231m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,6588%. **Contribuinte: 1567356.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Direitos.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 95.134 - 1º CRI de Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** AV.02 Penhora (processo nº 001370-82.2006.8.26.0451) - Banco do Brasil S/A.

**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 m<sup>2</sup>, área comum de 58,5811 m<sup>2</sup>, área total de 116,001 m<sup>2</sup>, 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).

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Constatam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$17.167,75 (outubro/2025) - Fls. 436/440. 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\$140.000,00 (agosto/2024) - Fls. 281/333.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$152.410,04 (maio/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

---

## DO LEILÃO

**PRAÇA ÚNICA:** De 29/07/2026 às 14:00 até c às 14:00 mínimo de 50% do valor de avaliação atualizado.

**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](http://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, 20 de maio de 2026.

---

**Dr. (a) Carlos Eduardo Zanini Maciel**  
Juiz (a) de Direito