

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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0008950-42.2019.8.26.0451

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Condomínio Residencial Parque Piazza Brasile

EXECUTADO(s): Adriana Menezes Barreto

TERCEIRO(s): Jurandir José Damer; Banco do Brasil S/A; Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$61.216,68 (outubro/2023) - Fls. 541.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO DE Nº. 402, localizado no 3º ANDAR, do BLOCO 15, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA BRASILE", situado na Rua Vaticano nº 656, Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº. 402, DO BLOCO 15, com 46,59 m² de área construída privativa (coberta padrão), 41,682 m² de área construída comum, sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 31,782 m² de área comum de divisão proporcional, totalizando 88,272 m² de área construída, com fração ideal de 0,003814251 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº 198, a qual se encontra inserida na área comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio. **Contribuinte nº 1570985 (área maior).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 116.988 - 2º CRI de Piracicaba/SP.

ÔNUS: AV.01 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; AV.02 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$18.045,73 (julho/2021) - Fls. 270/271. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$160.801,27 (julho/2022) - Fls. 344.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$170.000,00 (agosto/2025) - Fls. 570.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$171.653,73 (janeiro/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 09/03/2026 às 14:00 até 12/03/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 12/03/2026 às 14:01 até 01/04/2026 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta por cento)** 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% (cinco por cento) 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, 29 de janeiro de 2026.

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