

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Felipe Rosa Pereira, D. Juiz(a) de Direito da 5^a 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.webleilos.com.br.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 1013607-68.2023.8.26.0451

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Provence Residencial

EXECUTADO(s): Renan Luis de Camargo

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

DÉBITO DOS AUTOS: R\$36.743,60 (agosto/2025) - Fls. 376.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

Descrição do Bem: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO DE N°. 502, localizado no 5º PAVIMENTO TIPO OU 5º ANDAR, do empreendimento denominado "PROVENCE RESIDENCIAL", situado na Rua Xavantes nº. 471, no Bairro Paulicéia, do Município, Comarca e 2^a. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE N°. 502, com 61,4000 m² de área construída privativa, 61,3405 m² de área construída comum (sendo 19,8000 m² de área comum de divisão não proporcional e 41,5405 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 122,7405 m² de área construída, com fração ideal de 0,500571% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem n°s 184 e 185, as quais se encontram inseridas na área comum de divisão não proporcional do condomínio.
Contribuinte nº 384604 (área maior).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 127.691 - 2º CRI de Piracicaba/SP.

ÔNUS: R.04 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.09 Penhora (processo nº 1013607-68.2023.8.26.0451) - Condomínio Provence Residencial.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. 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\$175.169,27 (dezembro/2025) - Fls. 442.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$75.453,54 (outubro/2025) - Fls. 382.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$75.929,89 (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.

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

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.webleilos.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, 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 resarcimento, 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) Felippe Rosa Pereira
Juiz (a) de Direito