

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 Nº 1010346-66.2021.8.26.0451

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini

EXECUTADO(s): Daiane Cristina Mandro

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

DÉBITO DOS AUTOS: R\$16.589,42 (novembro/2023) - Fls. 243.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO DE Nº. 301, localizado no 2º ANDAR, do BLOCO 25, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", situado na Avenida Rio das Pedras nº. 2.201, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº. 301 do BLOCO 25, com 45,95 m² de área construída privativa (coberta padrão), 114,329 m² de área construída comum (sendo 24,00 m² de área comum de divisão não proporcional e 90,329 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 160,279 m² de área construída, com fração ideal de 0,000861218 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem nºs. 364 e 365 as quais se encontram inseridas na área comum de divisão não proporcional do condomínio. **I.C. reduzido/CPD nº 1609448 e inscrição cadastral nº 01.17.0565.1244.0393.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos do devedor fiduciante.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 123.140 - 2º CRI de Piracicaba/SP.

ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.01 Servidão; R.03 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.07 Penhora Exequenda.

OBSERVAÇÃO: O cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R.03 somente será efetivado mediante a quitação integral do saldo devedor perante o credor fiduciário. Dessa forma, caso o produto da arrematação não seja suficiente para satisfazer integralmente a obrigação garantida, caberá ao arrematante a responsabilidade pelo pagamento do saldo remanescente, nos termos da legislação aplicável.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constan débitos tributários no importe de R\$12.716,67 (maio/2026) - Fls. 389. 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\$102.917,50 (janeiro/2026) - Fls. 339/340.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$148.222,25 (março/2026) - Fls. 353/355.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$151.130,65 (junho/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 **02/07/2026 às 14:00** até **06/07/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **06/07/2026 às 14:01** até **28/07/2026 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.

PROPOSTA DE 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.

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 eventual ressarcimento ao leiloeiro dependerá de comprovação das despesas efetivamente incorridas e de prévia deliberação judicial, assegurado o contraditório. A comissão de 5% somente será devida na hipótese de efetiva arrematação, ou de desistência/sustação posterior a ela, vedada a cobrança automática quando o desfecho do certame se der antes da arrematação.

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, 10 de junho de 2026.

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