



4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **RICARDO FERNANDES PREDENCIANO**, bem como da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, e da coproprietária **SILVANA DIONIZIO DA SILVA PRUDENCIANO**. O (a) Dr. (a) Daniela Mie Murata, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1006970-14.2017.8.26.0451** - ajuizado por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIRACICABA I** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:29 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de **avaliação atualizada**, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14:29 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constan débitos de Alienação Fiduciária no montante de **R\$ 4.912,48 (mai/2026-conf.fls.608-617)**; constam débitos destes autos no montante de **R\$ 39.693,44 (abr/2026-conf.fls.573-574)**; **não constam débitos tributários (mai/2026-conf.fls.575)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.



COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO, localizado no Condomínio Residencial Piracicaba I, situado no município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Estrada Municipal Piracicaba/São Pedro, nº 3.400, com direito ao uso de 1 vaga de garagem. CONSTA NA MATRÍCULA DO BEM: Apartamento 23, pavimento 1ª andar, bloco 06, nº da vaga 87, área privativa 42,91m², área comum 15,41975m², área total 58,32975m², fração 0,2083%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 02.47.404.092.0000.1559657(em área maior). Matriculado no 1º CRI de Piracicaba sob o nº 99.747.** OBS: Consta que o empreendimento imobiliário se trata de imóvel da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU (conf.fls.186).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 58,32975m², a.ú 42,91m², vaga de garagem, Cond. Res. Piracicaba I, Piracicaba – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Corcovado, 3.368, apto. 23, bloco 6, 1º andar, Res. Piracicaba I, Vila Sônia, Piracicaba – SP.





ÔNUS DO BEM: AV.1 REMISSÃO E RESTRIÇÕES. **R.3** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **AV.5-AV.6** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 60.667,49 (sessenta mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos) para out/2021 (conf.fls.237).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 77.226,89 (setenta e sete mil, duzentos e vinte e seis reais, e oitenta e nove centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dra. Daniela Mie Murata

MMª. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP.

