EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Felippe Rosa Pereira, D. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, da Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento CSM nº 1625/2009, 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 0031185-81.2011.8.26.0451

AÇÃO: Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO PARQUE DOS PINHEIROS

EXECUTADO(s): JOSÉ BENEDITO GOMES DE MORAES

TERCEIRO(s): DORIVAL VICENTIN, TEREZINHA GOMES FERREIRA DE MORAES e MUNICÍPIO DE PIRACICABA.

DÉBITO DOS AUTOS: R$82.496,26 (julho/2024), conforme demonstrativo de fls. 666/670.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 534, tipo I, localizado no 4º pavimento do Bloco V do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DOS PINHEIROS, com frente para a Rua General Osório, nº 05, Vila Monteiro, Piracicaba/SP, com área privativa de 51,4600 m², área comum de 13,8834 m² e área total de 65,3434 m², fração ideal de 0,7282% e quota-parte no terreno de 47,96797 m², com direito a 1 (uma) vaga de garagem descoberta, a ser definida por sorteio. Contribuinte nº 07.0082.0298.0096 (CPD nº 153.698-4).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade plena da unidade – a penhora recaiu sobre a totalidade do imóvel (fls. 146, termo de fls. 213 e Av.01), por se tratar de obrigação condominial de natureza propter rem (art. 1.345 do CC), conforme r. decisão de

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

30/09/2026. O executado adquiriu o imóvel por instrumento particular de compra e venda não registrado (fls. 126/129).

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 108.345 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: Av.01 – PENHORA destes autos; Av.02 – PENHORA do processo nº 1005855-45.2023.8.26.0451, da 3ª Vara Cível de Piracicaba, também movido pelo Condomínio Parque dos Pinheiros.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: R$5.278,99 (setembro/2025), conforme demonstrativo da Prefeitura de fls. 755/768. Em caso de arrematação, os débitos tributários (art. 130, parágrafo único, do CTN) e os débitos condominiais (de natureza propter rem) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$150.704,93 (cento e cinquenta mil, setecentos e quatro reais e noventa e três centavos), em fevereiro/2026, conforme avaliação mercadológica de fls. 801/810, homologada pela r. decisão de 30/09/2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 156.144,15 (cento e cinquenta e seis mil, cento e quarenta e quatro reais e quinze centavos), em outubro/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 15/12/2026 às 14:00 até 21/01/2027 às 14:00 mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme r. decisão de 30/09/2026.

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.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

PROPOSTAS PARCELADAS: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta, até o início da praça, por valor não inferior a 60% do valor de avaliação atualizado (art. 895 do CPC). A proposta de pagamento à vista prevalece sobre as propostas parceladas.

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 a praça, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o seu encerramento, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

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 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, 25 de outubro de 2026.

_____

Dr. (a) Felippe Rosa Pereira
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br