

1ª Vara Cível do Foro de Piracicaba

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Valeria Priscila Segatto, bem como do credor fiduciário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da Procedimento Comum Cível, que lhe requer Condomínio Parque Pérola do Oriente. Processo nº 0005337-43.2021.8.26.0451

A Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 25/09/2026 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 28/09/2026 às 10:27 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 23/10/2026 às 10:27 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 303 localizado no Condomínio Parque Pérola do oriente, situado no bairro das Ondas, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba – SP, com frente para a Avenida das Ondas nº4699, com direito a 01 vaga de garagem, com área privativa total de 46,590, 3 Pavimento/andar 3º/2º, área

comum 46,138, bloco 22 áreas total 92,728, vaga de garagem nº 249, fração ideal 0,022479909;

Ônus: Consta na Av.1 e Av.2 Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil; Consta na Av.3 penhora exequenda; Débito exequendo R\$ 45.232,93 (abril de 2026). Débito junto a prefeitura de Piracicaba R\$ 9.980,94 (abril/2026) Contribuinte nº Setor 29, quadra 0150, lote 1069, CPD 1584431 (área maior)

Matrícula nº 113.010 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba - SP

Avaliação R\$139.500,00 (09/04/2024); Avaliação atualizada R\$ 153.910.71 (abril/2024)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 07 de abril de 2026.