EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Daniela Mie Murata, D. Juiz(a) de Direito da 4ª 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 1012341-56.2017.8.26.0451

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO PARQUE PIAZZA VENEZIA

EXECUTADO(s): ALEX WILLIAN MACEDO BARDELA e BANCO DO BRASIL S.A. (credor fiduciário)

TERCEIRO(s): MUNICÍPIO DE PIRACICABA.

DÉBITO DOS AUTOS: R$85.112,09 (débito condominial) e R$7.709,88 (custas), em maio/2026, conforme planilha de fls. 777/780.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 202, localizado no 2º pavimento do Bloco 04 do PARQUE PIAZZA VENEZIA, situado no bairro das Ondas, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4.555, Jardim São Francisco, Piracicaba/SP, com área privativa total de 46,590 m², área comum total de 55,630 m² e área real total de 102,220 m², fração ideal de 0,002585821, com direito à vaga de garagem nº 214. Cadastro municipal: Setor 29, Quadra 0151, Lote 0413, Sublote 0054, CPD 1594372 (Av.3).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade – penhora da integralidade do imóvel, averbada sob a Av.4 e retificada pela Av.5 (06/05/2026), nos termos das r. decisões de 14/01/2026 (fls. 743) e 18/05/2026 (fls. 773), proferidas após a inclusão do credor fiduciário no polo passivo.

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

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 108.838 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: Av.1 – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor do Banco do Brasil S.A. (dívida de R$ 93.860,69, em 2013 – Programa Minha Casa Minha Vida); Av.2 – patrimônio de afetação; Av.4 – PENHORA destes autos, retificada pela Av.5 para constar que recai sobre a totalidade do imóvel. O saldo devedor do financiamento não consta dos autos. O produto da alienação será destinado prioritariamente ao crédito condominial, de natureza propter rem, ressalvada a preferência do credor fiduciário sobre o remanescente.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Conforme r. decisão de 20/10/2026, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, que se sub-rogam sobre o preço da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN). O crédito condominial objeto desta execução será satisfeito com o produto da arrematação.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 140.770,75 (cento e quarenta mil, setecentos e setenta reais e setenta e cinco centavos), em maio/2026, conforme parecer técnico de avaliação mercadológica de fls. 786/795, do qual os executados foram intimados, sem impugnação (fls. 807).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 142.732,55 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco 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

1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00 mínimo de **60%** (sessenta por cento) **do valor atualizado da avaliação**, conforme r. decisão de 20/10/2026.

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

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

minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: À vista, de uma única vez, através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após ser declarado vencedor, guia 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.

PROPOSTAS PARCELADAS: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta (i) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação; ou (ii) até o início da segunda etapa, 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 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.

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, 26 de outubro de 2026.

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

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