

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Cristiane Aparecida de Oliveira**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**, Proc. nº 1007832-09.2022.8.26.0451, que o **Condomínio Residencial Piracicaba III** move em face de **Cristiane Aparecida de Oliveira**.

A Doutora **Miriana Maria Melhado Lima Maciel**, MM^a. Juíza de Direito da 1^a Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que deste edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro nos artigos 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para o leilão único, que terá início no **dia 27 de OUTUBRO de 2026 às 13:30 horas**, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 16 de NOVEMBRO de 2026 às 13:30 horas**. Poderá ser arrematado por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, a saber: **Imóvel de matrícula 100.658 do 1º CRI de Piracicaba/SP**, assim descrito: **APARTAMENTO**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIRACICABA III**, situado no município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Estrada Municipal Piracicaba/São Bento, nº 3.600, com direito ao uso de 1 vaga de garagem. Apartamento 22 do 1º pavimento, bloco 19, com área privativa de 52,81 m², área comum 6,283356 m², área total de 59,093356 m², na fração de 0,23148%, com nº da vaga 309. **AVALIAÇÃO**: imóvel avaliado por R\$ 92.367,75 em abril/2025, atualizado o valor pelo índice de agosto/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 97.877,86 (noventa e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e seis centavos). **ÔNUS**: na matrícula consta: R.3 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Av.4 – Inalienabilidade Temporária – 24 meses. **Consta nos autos, as fls. 379/397, a informação prestada pela Caixa Econômica Federal, que a Alienação se encontra quitada desde setembro/2023.** Consta nos autos as fls. 466 a informação da Prefeitura de Piracicaba, que em fevereiro/2026 não constavam débitos pendentes de IPTU. **DÉBITO EXEQUENDO**: R\$ 21.154,86 até fevereiro/2026. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação dos bens, quaisquer ônus não mencionados neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o ressarcimento de despesas.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o(s) cônjuge(s) ou companheiro(a)(s) se casadas forem, bem como eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 25 de agosto de 2026.

Miriana Maria Melhado Lima Maciel
Juíza de Direito