EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Lourenço Carmelo Tôrres, D. Juiz(a) de Direito da 3ª 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 1010061-20.2014.8.26.0451

AÇÃO: Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício

EXEQUENTE(s): Condomínio Residencial Porto Rico

EXECUTADO(s): Zildete Marli Leme

TERCEIRO(s): AF Construtora Ltda (proprietária registral e promitente vendedora); Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP.

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 128.283,97 (junho/2025), conforme planilha de fls. 418/421.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Penhora deferida nos autos nº 1008639-39.2016.8.26.0451 – 2ª Vara Cível de Piracicaba (fls. 281/282), cuja extinção foi comunicada às fls. 447 e 728.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos da executada sobre o APARTAMENTO TIPO "I" COM DIREITO A 1 (UMA) VAGA DE GARAGEM, localizado no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO RICO, situado no município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Rua Adolfo Rodrigues, nº 210, a saber: Apartamento nº 13, 1º Pavimento, Bloco 4, com área real privativa de 57,42m², área comum de 58,5811m², área total de 116,001m² e fração ideal de 0,6588%. Endereço: Rua Adolfo Rodrigues, nº 210, Bloco 4, Apto 13, Jardim Jupiá, Piracicaba/SP. **Cadastro Municipal: Setor 29, Quadra 0141, Lote 0568, Sub-lote 0055, CPD 1567402 (Av.1).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos aquisitivos e obrigacionais da executada Zildete Marli Leme decorrentes do contrato de compra e venda firmado com a AF Construtora Ltda (fls. 234/240), não registrado na matrícula, penhorados conforme r. decisão de fls. 252 e mantidos pela r. decisão de fls. 729/731. O imóvel permanece registrado em nome da AF Construtora Ltda.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 95.180 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada (02/11/2026), não constam ônus registrados ou averbados; o imóvel permanece registrado em nome da AF Construtora Ltda e a penhora destes autos não está averbada.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação em hasta pública, os débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado sub-rogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, conforme item 1.9 da r. decisão de fls. 729/731.

DIREITOS AQUISITIVOS – SALDO DO CONTRATO: Conforme v. acórdão do Agravo de Instrumento nº 2316984-49.2023.8.26.0000 (fls. 467/472) e r. decisão de fls. 729/731, o direito aquisitivo a ser leiloado corresponde ao valor de mercado do bem, subtraído o saldo devedor do contrato. A AF Construtora Ltda informou saldo em aberto de R$ 30.103,37 (maio/2025), referente às parcelas vencidas de 15/06/2010 a 15/05/2013 e parcelas residuais de 20/09/2011 e 20/09/2012 (fls. 430/432).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 109.896,63 (cento e nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos), em maio/2025, correspondente ao valor de mercado do imóvel de R$ 140.000,00 (abril/2025 – auto de avaliação de fls. 399), subtraído o saldo devedor do contrato de R$ 30.103,37 (fls. 430/432), homologada pela r. decisão de fls. 442.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 116.298,42 (cento e dezesseis mil, duzentos e noventa e oito reais e quarenta e dois 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 fls. 729/731 (leilão eletrônico único).

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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, emitida no Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJSP, conforme orientação do leiloeiro, devendo os comprovantes de depósito ser encaminhados ao leiloeiro para juntada aos autos (art. 267 das NSCGJ). O leiloeiro fará jus à comissão de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, conforme r. decisão de fls. 729/731, a ser paga pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PROPOSTAS PARCELADAS: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta nos termos do art. 895 do CPC, sujeita à apreciação judicial. 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, 02 de novembro de 2026.

_____

Dr. (a) Lourenço Carmelo Tôrres
Juiz (a) de Direito