

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

### Leilão Exclusivamente Eletrônico

([www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br))

O(A) EXMO(A) SR(A) DR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA (O) 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – ESTADO DE SÃO PAULO, DRA. DANIELA MIE MURATA, nomeada leiloeiro público HELCIO KRONBERG, JUCESP 1259, faz ciência aos interessados principalmente, aos executados/devedores que, nos autos do(s) processo(s) abaixo indicado(s), venham a ser vendidos em **LEILÃO PÚBLICO**, os bens/lotos adiante discriminados. **LOCAL:** Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos, no site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **DATA E HORA: Início do Primeiro Leilão: 05/10/2026 às 09 horas. Término do Primeiro leilão: 08/10/2026 às 09 horas. Início do Segundo Leilão 08/10/2026 às 09 horas. Término do Segundo Leilão: 28/10/2026 às 09 horas (horário de Brasília).** **LANCE INICIAL:** No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. **segundo leilão,** fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação equivalente a **60%** do valor atualizado da avaliação (art. 891, §único do CPC). **LA** **CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado vencedor o lance em maior valor. **CONDIC** **DE PAGAMENTO:** Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **CONDICÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante deverá efetuar o pagamento no prazo máximo de 1 (um) dia útil, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante não de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 897, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado a leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, em caso de não pagamento do valor, submetido ao regime do art. 897 do Código de Processo Civil (perda de eventual caução e realização de novo leilão, do qual ficará impedido de participar o arrematante remisso), além das despesas com a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da dívida. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º do CPC. **PROPOSTAS:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro no site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br)), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não seja considerado vil. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00% caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, em caso de não pagamento do preço, será observado o regime do art. 897 do Código de Processo Civil (perda de eventual caução e realização de novo leilão, do qual ficará impedido de participar o arrematante remisso), assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas no presente edital. **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que o interessado

houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em iguais condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (*e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparem os interessados na arrematação do bem)*), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do preço pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC. **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** Em caso de arrematação será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor total da arrematação, taxa devida mesmo na hipótese de exequente arrematar com créditos (*independente de exibir ou não o pagamento*). Em caso de remição, acordo e/ou parcelamento do débito, sobrevindo qualquer dessas hipóteses, a comissão será objeto de deliberação específica deste juízo. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 01 (um) dia útil, contado da data da arrematação. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (*no todo ou em parte*), o valor restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. **DÍVIDAS E ÔNUS:** Direitos aquisitivos decorrentes de alienação fiduciária junto à Caixa Econômica Federal. Saldo devedor não informado. **O arrematante arcará com débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme norma prevista no art. 130, § único do CTN, e também os débitos relativos ao condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário. **TRANSMISSÃO ON LINE:** Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente no ambiente eletrônico ([www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br)). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro.** Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o interessado e o Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em dar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado compromete-se com todas as condições previstas neste edital. **CONDIÇÕES GERAIS:** O interessado é o responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do edital, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis e não há direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes na forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventuais alterações constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas de registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação.

posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca da situação de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados antes da arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como tal pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere à conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas não somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (*inclusive de funcionamento*). Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação e Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos, os quais se referem ao presente edital. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3233-1010 ou pelo site [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br). **Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro, não sendo permitida visita sem agendamento prévio. PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do edital, mesmo no site do leiloeiro ([www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br)), **sob pena de preclusão.** Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandamos o presente Edital ser publicado e afixado em locais de fácil acesso, inclusive na forma da Lei. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os arrendatários, os interessados e, principalmente, os executados art. 889, § único do CPC), credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem:** Condores do Condomínio Residencial Piracicaba I, Randal Luis Giusti, Alexandre Henrique Gonsales Rosa, Adriana C. Ribeiro Pompeo, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Sérgio Machado Cezimbra, M. Sequeira da Silva, Ana Amélia Piuco.

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 1019910-98.2023.8.26.0451.** Requerido: Condomínio Residencial Piracicaba I. **Requerido:** Adriana Cristina Ribeiro Pompeo. **Bem (lote único):** Direitos Aquisitivo decorrentes de contrato de alienação fiduciária junto à Caixa Econômica Federal, imóvel descrito na matrícula nº 100.080 do 1º CRI de Piracicaba/SP. Apartamento situado no Corcovado, nº 3368 - Bloco 27 - Apto 14, Jd. Maria Cláudia, Piracicaba/SP, com área aproximada de 42,91 m². Com demais características descritas na matrícula nº 100.080 do 1º CRI de Piracicaba/SP. Imóvel aparentemente ocupado. **Recursos Pendentes:** Não Há. **Ônus:** R.3: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 16.824,21 em 16 de fevereiro de 2025. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 56.000,00 em 30 de setembro de 2025. **Valor do bem em se vender no leilão:** R\$ 33.600,00.

Piracicaba, 30 de julho de 2026

**Helcio Kronberg**  
*Leiloeiro Público Oficial*  
(assinado digitalmente)

**Daniela Mie Murata**  
*Juíza de Direito*