

## 2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP

O Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino Da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Piracicaba/SP, comunica a todos que possam se interessar que será realizado **leilão público** conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: **0013314-91.2018.8.26.0451** – Cumprimento de Sentença

### EXEQUENTES:

- **JOÃO MIGUEL MARCHESANI**, CPF 067.710.208-94;
- **MARIA DE LURDES MARCHESANI CHIODI**, CPF 168.003.888-58;
- **MARGARETE APARECIDA MARCHESANI**, CPF/MF 346.265.388-19

### EXECUTADOS:

- **ESPÓLIO DE MARCIA CRISTINA MARCHESANI DO NASCIMENTO**, CPF: 275.703.798-61;
- **MARILENE MARCHESANI KUHN**, CPF: 191.700.658-61;
- **WILLIAM DANIEL DO NASCIMENTO**, CPF: 347.984.978-43;
- **NALINE CRISTINE DO NASCIMENTO**, CPF: 317.613.968-38;
- **JOSÉ BENEDITO DO NASCIMENTO**, CPF: 002.117.778-38;
- **NADIA CRISTINA MARCHESANI**, CPF: N/C;

### INTERESSADOS:

- **3ª VARA DE FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DE PIRACICABA/SP**, processo no 0034306-83.2012.8.26.0451, onde se apurou os bens deixados por **Augusto Marchesani**, CPF: 722.792.308-87 e **Maria da Silva Marchesani**, CPF: 348.305.058-26;
- **ESPÓLIO DE AUGUSTO MARCHESANI**, CPF: 722.792.308-87
- **ESPÓLIO DE MARIA DA SILVA MARCHESANI**, CPF: 348.305.058-26
- **MARINALVA PAULA DA SILVA**, CPF: 281.249.378-00 (cônjuge do proprietário Joao);
- **CLOVIS BEVILACQUA**, CPF: 115.490.728-70 (cônjuge da proprietária Margarete);
- **SILVIO JOSÉ CHIODI**, CPF: 037.904.548-69 (cônjuge da proprietária Maria de Lurdes);
- **VAINE JOSÉ KUHN**, CPF: 002.266.438-67 (cônjuge da proprietária Marilene);
- **LEILA PAULUCCI MARCHESANI**, CPF: 268.471.528-93
- **ESPÓLIO DE MIGUEL MARQUEZANO**, CPF: N/C;
- **ESPÓLIO DE EMILIA DOMENICUCCI MARQUEZANO**, CPF: N/C;
- **PREFEITURA DE PIRACICABA/SP**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

**1º Leilão**

Início em 22/09/2025, às 11:15hs, e término em 25/09/2025, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 195.000,00, de acordo com avaliação fls. 512-542.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 25/09/2025, às 11:16hs, e término em 16/10/2025, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 117.000,00, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**UM PRÉDIO COMPREENDENDO CASA, SEU TERRENO E QUINTAL, NA VILA ALGODOAL, EM VILA REZENDE, NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA A AVENIDA ADOLFO DE CARVALHO,**

onde mede sete metros, por trinta metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos largura de seis metros, e confrontando de um lado com propriedade de Alcides Lavorenti, de outro com Lote no 6, e nos fundos com parte do lote no 20, de propriedade do espólio de Da. Sarah Pinto Conceição ou sucessores, cujo prédio tem o no 80 daquela via pública e o terreno e representado pela metade do lote no 7 da quadra 115 da citada Vila Algodal.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 119-123 e 512-542):** O imóvel, situa-se na Av. Adolfo de Carvalho, no 80, Jardim São Luiz, Vila Rezende, Piracicaba/SP. O terreno possui área 195,00 m<sup>2</sup>, sendo 7,00 m de frente; lateral Direita: 30,00 m; lateral Esquerda: 30,00 m; fundos: 6,00 m. Sobre o terreno anteriormente descrito encontram-se erigidas 02 (duas) casas de uso residencial. A casa 1, localizada na porção frontal do terreno, e composta por três dormitórios, sala, cozinha e um banheiro, perfazendo, de acordo com o cadastro municipal, 80,88 m<sup>2</sup> de área construída. A casa 2, situa-se na parte dos fundos do lote, sendo composta por cozinha, um dormitório e um banheiro totalizando, conforme cadastro municipal, 39,60 m<sup>2</sup> de área construída. Portanto, temos que a área total construída do imóvel e de 120,48 m<sup>2</sup>.

**Matrícula n.º:** 109.317 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

**ÔNUS:** Conforme decisão proferida nas (fls. 121/124) do feito principal foi determinada a extinção do condomínio havido entre as partes com a alienação judicial do imóvel desta lide (antiga transcrição no 31.94 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, agora matrícula 109.317 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP). Consta, na **AV. 04 e AV. 05, CANCELAMENTO DO USUFRUTO VITALICIO** que vigoravam em favor de Miguel Marquezzone e sua esposa Emilia Domenicut Marquezzone. Consta na **AV. 8, PARTILHA** da parte ideal de 1/2 do imóvel. Consta na **AV. 11, PARTILHA** da parte ideal de 1/2 do imóvel.

**CONTRIBUINTE:** 59.775-2 e 99.842-4 (fls. 267). **Consta débito fiscal** no valor de R\$ 507,50, em verificação realizada em agosto de 2025.

**DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 195.000,00, em abril de 2025.

**Débito da ação:** N/C.

## Obrigações e débitos

1

### Verificação de condições do bem

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 a alienação.

### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

### Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

### Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

## Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os

lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

### Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

### Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

### Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

### ⚠ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Piracicaba/SP, 19 de agosto de 2025.

**Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino Da Silva**

Juiz de Direito