

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Marcelo Maciel** (CPF 289.426.168-36) e **Silvana Aparecida da Silva Leme Maciel** (CPF 115.246.768-96), bem como o credor hipotecário **Hernandes Malavasi Ferreira** (CPF 343.903.378-31) nos autos da **Ação de Despejo** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Eduardo Martinelli Franco** no processo nº **0013428-93.2019.8.26.0451**.

A Dra. **Fabiola Giovanna Barrea Moretti**, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **29/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **01/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **01/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **22/11/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irreatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Um terreno da Rua B-21, em Piracicaba, compreendendo o lote 1 da quadra 24 setor B, do loteamento Santa Rita, situado no bairro de Dois Córregos, que assim se descreve; mede trinta e um (31,00) metros em linha reta, de frente para a Rua B-21; mede oitenta metros (80,00) em linha reta fazendo divisa com o lote nº 10; mede setenta metros (70,00) em linha reta de frente para a Rua B-8; mede quinze metros e setenta e um centímetros (15,71) em linha curva na confluência das ruas B-8 com a Rua B-21; com a área de 3.258,5m<sup>2</sup> na quadra formada pelas ruas B-21, B-22, sistema de recreio nº 18, Av.1 trecho II e Rua B-8. Imóvel objeto da matrícula 5.977 do 2º CRI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob nº 29.126-2.

Consta na Av.20 (25/01/2016) a construção de um prédio residencial, que recebeu o nº 269 da Rua B-21, com área construída de 217,440m<sup>2</sup>. Consta na Av.21 (25/01/2016) a alteração de denominação da Avenida 01 – Trecho I para Avenida João Flávio Ferro, da Rua B-3 para Rua Fernando Antonio Marconi e das Ruas B-21 e B-22 para Rua Felício Fantini.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Felício Fantini, nº 272, Santa Rita – Piracicaba/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial constituído por três dormitórios sendo uma suíte, sala para dois ambientes, copa/cozinha, escritório, banheiro social, lavabo, varanda coberta ao redor de toda a casa, área de lazer com churrasqueira, piscina, salão de festas e garagem totalizando 587,44m<sup>2</sup> de área construída.

**Ônus da matrícula** – Consta na Av.24 (31/10/2018) a prenotação da ação sob o nº 1004171-61.2018.8.26.0451 da 6ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta na Av.25 (02/08/2019) a prenotação da ação sob o nº 0000759-08.2019.8.26.0451 da 3ª Vara Cível de

Piracicaba/SP. Consta na Av.26 (16/10/2019) a penhora em favor de EAM Gestão e Administração de Bens Ltda extraída dos autos sob o nº 1004003-25.2019.8.26.0451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta na Av.27 (03/09/2020) a penhora em favor de Maria Mieko Ishikawa Maruyama extraída dos autos sob o nº 0000759-08.2019.8.26.0451 da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta na Av.28 (30/10/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.29 (06/11/2020) o arresto em favor de Fabio de Jesus Volpato Mendes e outro extraído dos autos sob o nº 1018894-17.2020.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta na Av.30 (02/09/2021) a prenotação da ação sob o nº 1004997-12.2021.8.26.0248 da 3ª Vara Cível de Indaiatuba/SP. Consta na Av.31 (15/03/2022) a penhora em favor de Maria Ivanilde Bombo Montebelli extraída dos autos sob o nº 1007003-67.2018.8.26.0451 da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta no R.32 (20/04/2022) a hipoteca em favor de Hernandez Malavasi Ferreira. Consta na Av.33 (24/08/2022) a penhora em favor de Fabio de Jesus Volpato Mendes e outro extraída dos autos sob o nº 0005105-94.2022.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta na Av.34 (30/01/2023) a penhora em favor de Souza Participações Empreendimentos e Serviços S/S LTDA. extraída dos autos sob o nº 1004171-61.2018.8.26.0451 da 6ª Vara Cível de Piracicaba/SP. Consta na Av.35 (18/01/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0010358-28.2020.5.15.0051 do TRT 15ª Região.

**Da Hipoteca** – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do CPC.

**Avaliação do bem** – (novembro/2020) – R\$1.737.814,80 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$2.214.435,40. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, o credor hipotecário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Piracicaba, 19/09/2024.

**Fabíola Giovanna Barrea Moretti**  
Juíza de Direito