

32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **YARA SALGADO MARFARAGI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.602.288-32; **ESPÓLIO DE RENATO MARFARAGI; SINARA ZANINI PIAGENTINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 193.445.878-33; e **seu marido EDUARDO TADEU PIAGENTINI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.028.848-39; **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91; E dos interessados **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ST. MAARTEN**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.957.037/0001-02; **CREDIT BRASIL FOMENTO MERCANTIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.839.442/0001-38; **ELIZABETH GAMBOA PIAGENTINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.646.608-73; **PATRICIA SODRE PIAGENTINI**.

A Dra. Rebeca Uematsu Teixeira, MM. Juíza de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO ABC BRASIL S.A.** em face de **YARA SALGADO MARFARAGI - Processo nº 1100289-22.2017.8.26.0100 - Controle nº 1840/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/11/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 18/11/2024 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/11/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 10/12/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos

de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 107.899 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento tipo nº 12, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO ST. MAARTEN, situado na rua Padre Raposo nº 881, no 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOÓCA, com a área privativa de 71,710m², a área comum de 38,869m², totalizando 110,579m² de área construída, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 3,1032%. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL. **Consta na Av.13 desta matrícula** a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007921-42.2018.8.26.0008, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por MULTIPLO – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL contra EDUARDO TADEU PIAGENTINI e outros. **Consta na Av.12 e 14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na**

Av.15 desta matrícula que nos autos do Processo nº 10019360520175050022, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1040390-93.2017.8.26.0100, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANDEIRANTE QUIMICA LIMITADA contra EDUARDO TADEU PIAGENTINI e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** a existência da ação de Execução Civil, Processo nº 0042133-19.2021.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra EDUARDO TADEU PIAGENTINI e outros. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008375020205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008331320205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008504920205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008366520205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008435720205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008427220205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008322820205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1039843-48.2020.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por TALYTA RIBEIRO DA SILVEIRA GUERRERO contra EDUARDO TADEU PIAGENTINI e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008305820205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008418720205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008314320205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1001430-05.2018.8.26.0045, em trâmite na Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Arujá/SP, requerida por TALYTA RIBEIRO DA SILVEIRA GUERRERO contra EDUARDO TADEU PIAGENTINI e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008400520205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1082102-63.2017.8.26.0100, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra EDUARDO TADEU PIAGENTINI e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005889420235020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008358020205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10008444220205020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI. **Consta na Av.47 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10013801920215020521, foi determinada a indisponibilidade dos bens de EDUARDO TADEU PIAGENTINI.

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 0001201-43.2022.8.26.0394, em tramite na 2ª Vara Judicial do Foro de Nova Odessa.

Contribuinte nº 032.033.0110-5 (Conf.Av.02). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 557,37 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 440,12 (16/10/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 18 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rebeca Uematsu Teixeira
Juíza de Direito