

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **DIEGO TRANQUELLIM - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.499.241/0001-40; **REINALDO TRANQUELLIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 441.358.238-15; e **sua mulher MARIA ANTONIA ZORZIN TRANQUELLIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 723.984.008-59; **DIEGO TRANQUELLIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.772.238-04; e **do interessado, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA FRANCISCA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.014.097/0001-10. **A Dra. Camila Ferneda Dossin**, MM. 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 de 1º e 2º leilão de 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 DO BRASIL S.A.** em face de **DIEGO TRANQUELLIM - ME e outros - Processo nº 1010957-92.2016.8.26.0451 - Controle nº 1194/2016**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 06/05/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 09/05/2024 às 16:00 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 09/05/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 29/05/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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](http://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](mailto: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 dez por cento 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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **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](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil 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 72.276 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 42, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício Dona Francisca Spinelli Mauro, situado nesta cidade e Comarca, com entrada pelo nº 343 da Avenida Barão de Serra Negra, com 299,19m2 de área total, sendo 182,96m2 de área útil e 116,23m2 de área comum, onde acham-se implícitas 2 (duas) vagas na garagem coletiva, com uma participação ideal no terreno de 4,60571%, equivalentes a 34,54282m2. **Consta na Av.1 desta matrícula a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeados depositários os executados. Consta na Av.02 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 4008455-37.2013.8.26.0451, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões de Piracicaba/SP, requerida por RAFAELA BUENO CAMARGO contra REINALDO TRANQUELLIN, foi penhorada 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Contribuinte nº 143.296-6. Consta às fls.672 dos autos débitos condominiais no valor de R\$ 30.310,93 (fevereiro/2022). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos do Processo nº 4008455-37.2013.8.26.0451, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões de Piracicaba/SP. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 1.185.109,29 (agosto/2020).**

Piracicaba, 05 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Camila Ferneda Dossin**  
**Juíza de Direito**