1ª VARA DA COMARCA DE SERRA NEGRA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do requerido **EDSON BENEDITO DE OLIVEIRA MARQUEZIN** inscrito no CPF sob nº 126.936.468-55 e sua cônjuge/co-proprietária **SHIRLEI APARECIDA MARCHI MARQUEZIN** inscrita no CPF sob nº 195.595.838-67, **e demais interessados.** O **DR. CARLOS EDUARDO SILOS DE ARAÚJO,** MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face do referido requerido – Processo nº **0000173-58.2018.8.26.0595 -** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.legisleiloes.com.br**, **O 1° Leilão terá início no dia 10/12/2025 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 15/12/2025 às 14:15h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 02/02/2026 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação (desconto em consonância com o art. 843, CPC).

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para os leilões. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **www.legisleiloes.com.br**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma **www.legisleiloes.com.br**, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, § único, do CTN e os débitos de condomínio, que ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Edson Benedito de Oliveira Marquezin, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: 1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação e, 2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor atualizado.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em

conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Terreno urbano com A.T 952,30m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote de terreno sob número 03 do desmembramento denominado "VILLAGIO DI TRENTO", com frente para a Rua Papa João Paulo II, no perímetro urbano desta cidade, medindo 5,10 metros (cinco metros e dez centímetros) e mais 14,92 metros (quatorze metros e noventa e dois centímetros) de frente para a referida Rua Papa João Paulo II; 61,55 metros (sessenta e um metros e cinquenta e cinco centímetros) do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote nº 04 (matrícula nº 29.727); 60,47 metros (sessenta metros e quarenta e sete centímetros) do lado esquerdo de quem da rua olha, confrontando com o lote nº 02 (matrícula nº 29.725) e 12,00 metros (doze metros) nos fundos, confrontando com a área de propriedade de José Carlos Botelho Bragatto s/mr. e outros (matrícula 29.732), totalizando uma **área de 952,30 metros quadrados (novecentos e cinquenta e dois metros e trinta centímetros quadrados)**. Cadastrado nº 010205403020018 na PMSN. **Terreno localizado na Rua Papa João Paulo II, Lote nº 03 do Desmembramento denominado "Villagio di Trento", Serra Negra/SP. Imóvel matrícula nº 29.726** do **CRI** de **Serra Negra/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.02-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S/A; **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Serra Negra/SP, no proc. nº 3000544-44.2013.8.26.0595, movida por Recupere Engenharia Construções e Serviços LTDA.; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara da Comarca de Serra Negra/SP, no proc. nº 3001012-08.2013.8.26.0595 (30010120820138260595000000), movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.05-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Bragança Paulista/SP, no proc. nº 0001906-13.2013.4.03.6123, movida pela Caixa Econômica Federal (CEF); **Av.07-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Shirlei Aparecida Marchi Marquezin, expedida pela 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Bragança Paulista/SP, no proc. nº 0001906-13.2013.4.03.6123; **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Amparo/SP, no proc. nº 0010926-56.2016.5.15.0060, movida por Jhonatan Araujo de Macedo; **Av.09-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Leme/SP, no proc. nº 0010656-72.2014.5.15.0134, movida por Ademir Cipriano da Silva; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara do Trabalho da Comarca de Leme/SP, no proc. nº 0010655-87.2014.5.15.0134, movida por Francisco Pereira Amorim.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 302.796,57 (trezentos e dois mil, setecentos e noventa e seis reais e cinquenta e sete centavos), para Outubro/2025.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de EDSON BENEDITO DE OLIVEIRA MARQUEZIN que corresponde a 50% do bem (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não executada não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão será de 80% (50% da co-proprietária + 30% que representa a cota parte da executada com desconto de 40%).

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC.** Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC,** caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Serra Negra/SP, 06 de Outubro de 2025.

DR. CARLOS EDUARDO SILOS DE ARAÚJO

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Serra Negra - SP