3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Davi Carlos Marconato** (CPF 981.581.638-15), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** requerida por **Celi Antonia Boaretto**, **José Carlos Gobbo**, **Valeria Cristina Boaretto** e **Tiago Boaretto**. Processo nº **1007877-47.2021.8.26.0451**.

O Dr. **Lourenço Carmelo Tôrres** Juiz de Direito da 3ª 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 Leilão terá início no dia **14/04/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/05/26** às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – O valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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 Restrição dos Lances – Os lances ofertados apenas ao Lote II são restritos aos condôminos do Edifício Brasil – Conjunto América, nos termos do art. 1.331, §1º da Lei 10.406 (código civil), sendo vedada a participação de pessoas estranhas ao condomínio.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do 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.

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 remição 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I) O apartamento nº 103 do 2º pavimento, do Edifício “Brasil”, co Conjunto América, desta Cidade, contendo a área útil de 95,35 ms.2 e a área comum de 12,78 ms.2, perfazendo a área total de 108,13 ms.2, com uma quota parte ideal no terreno de 3,62%, contem hall de

entrada, sala de estar e sala jantar, conjugadas, circulação interna, dois dormitórios, banheiro completo, cozinha, terraço de serviço, quarto e sanitário de empregada; faz frente para o pátio comum entre os edifícios “Brasil” e “uruguay”, que tem entrada pelo nº 66 da Avenida Italia; do lado direito de quem do apartamento olha para o mencionado pateo, confronta com o apartamento nº 104; do lado esquerdo com o apartamento nº 102 e na linha dos fundos com propriedade de sucessores de Caetano Beraldo; que referido Edificio Brasil faz parte do Conjunto Amércia que foi construído num terreno que contem a área de 3.735 ms.2, com as seguintes medidas e confrontações: na frente com a Avenida Campos Salles, mede 63,80 metros; do lado esquerdo de quem dessa Avenida olha para o terreno, mede 46,00 metros e divide com a Avenida Italia; do lado direito mede 60,60 metros, confrontando com sucessores de Caetano Beraldo e de outro lado, finalmente, confrontando com os mesmos sucessores de Caetanos Beraldo, mede a contar da Avenida 54,70 metros faz quadra à direita e mede 4,09 metros, faz quadra a esquerda e mede 9,10 metros. Imóvel objeto da matricula 5.635 do 1º Cri de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 01.08.0102.0215.0001.

Segundo laudo de avaliação de fls. 218/319 o imóvel está localizado à Avenida Itália, nº 66, Edifício Brasil, Cidade Jardim – Piracicaba/SP. O apartamento nº 103 possui 95,35m² de área privativa comporta por dois dormitórios, dois banheiros, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, dormitório auxiliar e sacada.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.9 (01/04/2016) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000737-81.2016.8.26.0274 da 1ª Vara Judicial de Itápolis/SP. Consta na Av.10 (22/04/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5000641-84.2019.4.03.6120 da 1ª Vara Federal de Araraquara/SP. Consta na Av.11 (05/08/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos auto sob o nº 1001772-71.2019.8.26.0274 da 2ª Vara Judicial de Itapolis/SP. Consta na Av.14 (28/06/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000714-62.2021.8.26.0274 da 1ª Vara Judicial de Itápolis/SP. Consta na Av.15 (21/10/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000714-62.2021.8.26.0274 da 1ª Vara Judicial de Itápolis/SP. Consta na Av.16 (18/01/2023) a prenotação da ação sob o nº 1012348-72.2022.8.26.0451 da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

Avaliação do bem – (junho/2025) – R$267.000,00 que atualizada até fevereiro/2026 perfaz R$271.732,63. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) A garagem sob nº 7, do Edifício Brasil, com Conjunto América, desta cidade, que faz frente para o páteo comum entre os edifício “Brasil” e “Uruguay”, confrontando do lado direito de quem da garagem olha para o referido páteo com a garagem nº 6; do lado esquerdo com a garagem nº8, e nos fundos com o páteo de entrada do edifício, contendo a área útil de 32,74 metros quadrados, com uma quota parte ideal de 1,13% no terreno; que o referido Edifício Brasil faz parte do Conjunto América, que foi construída num terreno com a área superficial de 3.735 ms.2, com as seguintes medidas e confrontações: na frente com a Avenida Campos Salles, mede 63,80 metros; do lado esquerdo de quem dessa Avenida olha para o terreno, mede 46,00 metros e divide com a Avenida Itali; do lado direito mede 60,60

metros, confrontando com sucessores de Caetano Beraldo e de outro lado, finalmente, confrontando com os mesmos sucessores de Caetano Beraldo, mede, a contar da Avenida 54,70 metros, faz quadra à direta e mede 4,00 metros, faz quadra à esquerda e mede 9,10 metros. Imóvel objeto da matricula 5.636 do 1º CRI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 01.08.0102.0215.0039.

Segundo laudo de avaliação de fls. 218/319 o imóvel está localizado à Avenida Itália, nº 66, Edifício Brasil, Cidade Jardim – Piracicaba/SP. A vaga de garagem nº 7 possui 32,74m² de área útil e está situada no andar térreo do condomínio.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.9 (01/04/2016) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000737-81.2016.8.26.0274 da 1ª Vara Judicial de Itápolis/SP. Consta na Av.10 (22/04/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5000641-84.2019.4.03.6120 da 1ª Vara Federal de Araraquara/SP. Consta na Av.11 (05/08/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001772-71.2019.8.26.0274 da 2ª Vara Judicial de Itápolis/SP. Consta na Av.14 (28/06/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000714-62.2021.8.26.0274 da 1ª Vara Judicial de Itápolis/SP. Consta na Av.15 (21/10/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000714-62.2021.8.26.0274 da 1ª Vara Judicial de Itápolis/SP.

Avaliação do bem – (junho/2025) – R$46.000,00 que atualizada até fevereiro/2026 perfaz R$46.815,36. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Avaliação conjunta (Lotes I e II) - (junho/2025) – R$313.000,00 que atualizada até fevereiro/2026 perfaz R$318.547,99. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) O apartamento nº 14 no 1º andar, do Edifício Tarumã (Bloco 1), em Vila Rezende, desta cidade, com entrada pelo nº 1.252 da Avenida Barão de Serra Negra, contendo 3 dormitórios, sala, cosinha, 1 banheiro social, 2 WC. área de serviço, circulação interna, contendo a área útil de 73,00 ms.2, are comum de 20,22ms.2, que somados perfazem a área de 93,22ms.2, com uma participação ideal no terreno de 7,2251%. Garagem, localizada no solo do Edificio com a área de 14,30 ms.2, com uma participação ideal no terreno: 1,1084%. Confrontações do apartamento: na frente de quem do apartamento olha para a Rua Joaquima Barboza de Lima, com o pátio comum, do lado direito com os apartamento de fina “2”, do lado esquerdo com os apartamentos de fina “2” do Edifício Itajaí e nos fundos com o hall de entrada e pátio comum interno, a estas unidades estão cinculadas as garagens de final “4”; que referido Edifício Tarumã, foi construído em um terreno quem contem a área de 864,64 ms.2, dentro das seguintes medidas e confrontações:- inicia-se na confluência da rua Da. Santina com a Av. Barão de Serra Negra, seguindo em 16,60 metros com frente para a Av. Barão de Serra Negra, daí deflete à direita e segue em 44,80 metros, até alcançar a rua Joaquim Barboza de Lima, daí deflete a direita e segue em 22,00 metros com frente para a rua Joaquim Barboza de Lima, alcançando a rua, digo, Rua Da. Santina, daídeflet a direita e segue em 44,00 metros com frente para a rua Da. Santina e alcança o

ponto inicial. Imóvel objeto da matricula 14.844 do 1º CRI de Piracicaba/SP com Incrição Municipal sob o nº 01.33.0002.0017.0004.

Segundo laudo de avaliação de fls. 218/319 o imóvel está localizado à Avenida Barão de Serra Negra, nº 1.252, Edifício Tarumã, Vila Rezende – Piracicaba/SP. O apartamento 14 do Bloco 1 possui 73,00m² de área privativa constituída por três dormitórios, dois banheiros, sala de estar, sala de jantar, cozinha e área de serviço.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.13 (01/04/2016) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000737-81.2016.8.26.0274 da 1ª Vara Judicial de Itápolis/SP. Consta na Av.14 (22/04/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5006418-42.2019.4.03.6120 da 1ª Vara Federal de Araraquara/SP. Consta na Av.15 (05/08/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001772-71.2019.8.26.0274 da 2ª Vara Judicial de Itápolis/SP. Consta na Av.18 (28/06/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000714-62.2021.8.26.0274 da 1ª Vara Judicial de Itáplos/SP. Consta na Av.19 (21/10/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000714-62.2021.8.26.0274 da 1ª Vara Judicial de Itápolis/SP. Consta na Av.20 (31/01/2022) a prenotação da ação sob o nº 0017988-96.2021.8.26.0002 da 13ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.21 (02/08/2022) o arresto em favor de Pedro Magalhães dos Santos e Pedro Magalhães dos Santos Sociedade Individual de Advocacia extraída dos autos sob o nº 1001053-97.2022.8.26.0011 da 5ª Vara Cível do Foro Regional Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.22 (06/09/2022) a penhora em favor de João Luiza Woll Junior extraída dos autos sob o nº 1054346-43.20211.8.26.0002 da 9º Vara Cível do Foro Regiolnal Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.23 (04/09/2024) a penhora em favor de Luís Gustavo Scrassolo Martini extraída dos autos sob o nº 0016364-46.2020.8.26.0002 da 1ª vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (junho/2025) – R$279.000,00 que atualizada até fevereiro/2026 perfaz R$283.945,33. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado 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, 27 de fevereiro de 2026.

Lourenço Carmelo Tôrres
Juiz de Direito