

## 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **VICTOR MARCHESI FILHO** (CPF/MF 263.337.596-00), **MARIA REGINA DE TOLEDO MARCHESI** (CPF/MF 285.781.206-04), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, Dr. Paulo César Batista dos Santos, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IGUAPE**, move contra **VICTOR MARCHESI FILHO E OUTRO** – Processo nº **1039380-06.2016.8.26.0114**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **14/04/2025**, às **14h40**, encerrando-se no dia **17/04/2025**, às **14h40**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **08/05/2025**, às **14h40** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO Nº 102**, do 10º andar do “Edifício Iguape”, situado à Rua Regente Feijó, nº 1.499 e Rua Marechal Deodoro, nº 936, nesta cidade, possuindo a área útil de 36,5050m<sup>2</sup>; área de uso comum 14,6340m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 51,1390m<sup>2</sup>, ou 1,0839% da área total de construção, e área ideal de terreno de 7,1875m<sup>2</sup>, ou 1,2060%, da área total do terreno abaixo descrito; e constituído de: sala-dormitório, cozinha e banheiro; medindo o terreno: 10,00 metros de frente, 28,00 metros nos fundos, 38,00, metros da frente aos fundos, de cada lado com a área total de 596,00ms<sup>2</sup>. Código Cartográfico nº 3423.13.09.0092.01034. Matrícula nº 33.402 do 2º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP.

**AVALIAÇÃO** – R\$ 127.500,00 (julho/2022 – fls. 184 – 185, 188 – 189, 213 – 214 e 301 dos autos).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 138.965,26 (fevereiro/2025).**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R. 06** (15/06/1992), a HIPOTECA em favor da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI; **Consta dos autos, às fls. 176-181 e 196, que o contrato de financiamento imobiliário, garantido pela hipoteca do R. 06, foi devidamente liquidado no ano de 2018.; Av. 09** (18/08/2020), a PENHORA EXEQUENDA.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 16.158,06**, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2003 - 2006, ajuizados – Processo nº **0514583-38.2007.8.26.0114**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP por Fazenda Pública Municipal de Campinas/SP; 2000-2002 e 2023-2024, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2025), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 03/02/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 84.484,42 (dezembro/2024).**

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo.

Campinas, 11 de fevereiro de 2025.

**PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS**  
**JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Edital Publicado em:

**14/03/2025 às 10:39 hs**

<https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1741959552.pdf>

## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **VICTOR MARCHESI FILHO** (CPF/MF 263.337.596-00), **MARIA REGINA DE TOLEDO MARCHESI** (CPF/MF 285.781.206-04), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPINAS/SP**; e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1039380-06.2016.8.26.0114**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP**, requerido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IGUAPE**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

**O 1º LEILÃO em 14/04/2025, às 14h40 e término em 17/04/2025, às 14h40**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 08/05/2025, às 14h40** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO Nº 102**, do 10º andar do “Edifício Iguape”, situado à Rua Regente Feijó, nº 1.499 e Rua Marechal Deodoro, nº 936, nesta cidade, possuindo a área útil de 36,5050m<sup>2</sup>; área de uso comum 14,6340m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 51,1390m<sup>2</sup>, ou 1,0839% da área total de construção, e área ideal de terreno de 7,1875m<sup>2</sup>, ou 1,2060%, da área total do terreno abaixo descrito; e constituído de: sala-dormitório, cozinha e banheiro; medindo o terreno: 10,00 metros de frente, 28,00 metros nos fundos, 38,00, metros da frente aos fundos, de cada lado com a área total de 596,00ms<sup>2</sup>. Código Cartográfico nº 3423.13.09.0092.01034. Matrícula nº 33.402 do 2º C.R.I. da Comarca de Campinas/SP.

**AVALIAÇÃO** – R\$ 127.500,00 (julho/2022 – fls. 184 – 185, 188 – 189, 213 – 214 e 301 dos autos).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 138.965,26 (fevereiro/2025).**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R. 06** (15/06/1992), a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI**; **Consta dos autos, às fls. 176-181 e 196, que o contrato de financiamento imobiliário, garantido pela hipoteca do R. 06, foi devidamente liquidado no ano de 2018.; Av. 09** (18/08/2020), a **PENHORA EXEQUENDA**.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 16.158,06**, referentes a débitos tributários dos exercícios de: 2003 - 2006, ajuizados – Processo nº **0514583-38.2007.8.26.0114**, perante o Setor de Execuções Fiscais de Campinas/SP por Fazenda Pública Municipal de Campinas/SP; 2000-2002 e 2023-2024, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2025), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campinas/SP, em 03/02/2025.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 84.484,42 (dezembro/2024).**

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO** não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Campinas, 11 de fevereiro de 2025.

**PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS  
JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

