

## Vara Única da Comarca de Pirangi/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **ESPÓLIO DE EDSON PITELLI**, representado pelo inventariante e por si **EDSON PITELLI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.405.008-69; e herdeiras **ROSELENE PITELLI GOSSN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.771.208-32; **CASSIA REGINA PITELLI AVEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.841.478-00; e do titular do domínio direto **PATRIMONIO DE SANTO ANTONIO DA PAROQUIA DE PIRANGI**.

**O Dr. Vinicius Monerat Toledo Machado**, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pirangi/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 do **Cumprimento de Título Executivo Judicial** ajuizado por **ESPÓLIO DE JOSÉ SCARDELATO** em face de **ESPÓLIO DE EDSON PITELLI - Processo nº 0002451-63.2008.8.26.0698**, 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 apregoadado.

**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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/08/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 10/08/2026 às 16:30 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 10/08/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 31/08/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**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 o mesmo ser analisado 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 boleto que será enviado 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](http://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: DOMÍNIO ÚTIL DA MATRÍCULA Nº 5.332 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE ALTO/SP - IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, de forma irregular, situado na Avenida 24 de Maio, nº 669, em Pirangi, desta comarca. Com área total de 367,00 metros quadrados, suas medidas e confrontações são: por um lado, mede 29,00 metros, confrontando com o espólio de Lourenço Pitelli; por outro lado, com a linha perpendicular à da frente, mede 22,00 metros, confrontando com Aldo Brunhara. Em seguida, deflete à direita na distância de 11,00 metros, em linha paralela à da frente, confinando ainda com Aldo Brunhara; depois, deflete à esquerda novamente, em linha perpendicular à da frente, que mede 7,00 metros até os fundos, confrontando com Dyonísio Olivatti. Nos fundos, mede 21,00 metros, confinando com Luiz Gonzaga da Fonseca Bernardes; pela frente, mede 10,00 metros, confinando com a Avenida 24 de Maio, nº 669, onde se acha situado em Pirangi, desta comarca, a 14,00 metros da esquina da Rua Dr. Rodrigues Alves, nº 1509, quadra 127, setor 2. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno foi construída uma casa residencial, de tijolos, contendo duas salas, quatro dormitórios, uma cozinha, dois banheiros e chuveiros, uma área de serviço e uma varanda, área construída de 187,54 metros

quadrados, que recebeu o número 669 da Avenida 24 de Maio. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00008975420128260698, em trâmite na Vara Única do Foro Distrital de Pirangi/SP, requerida por ANTONIA ISABEL BREFE UNGARO contra EDSON PITELLI, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00002124720128260698, em trâmite na Vara Única do Foro Distrital de Pirangi/SP, requerida por MATEUS FACUNDINI contra EDSON PITELLI, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação as fls.696 no valor de R\$ 121.015,88 (outubro/2025).

Pirangi, 01 de julho de 2026.

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

---

**Dr. Vinicius Monerat Toledo Machado**  
**Juiz de Direito**