


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **0002013-79.2011.8.26.0068**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Requerente: **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.a.**
 Requerido: **Brasil e Movimento S.a. e outros**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE e para intimação dos executados WALTER CEZAR BISELLI JUNIOR (CPF: 047.568.078-28), JOSÉ MARTINS LECHETA (CPF: 519.045.519-04), seus cônjuges, se casados forem, da coproprietária WALKIRIA APARECIDA SEVERINO BISELLI (CPF: 028.616.138-90), seu cônjuge, se casada for, bem como dos credores LUIZ ARMANDO STABILLE DE ANDRADE (CPF: 309.231.168-00), REFAMA FOMENTO MERCANTIL LTDA. (CNPJ: 04.810.885/0001-45), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0002013-79.2011.8.26.0068 – Ordem nº 151/2011, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, requerida por BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A (nome fantasia: BANRISUL) (CNPJ: 92.702.067/0001-96), **PROCESSO Nº 0002013-79.2011.8.26.0068**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Barueri, Estado de São Paulo, Dr(a). DANIELA NUDELIMAN GUIGUET LEAL, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Um terreno rural situado na localidade de São Miguel, Município de Campo Alegre, da Comarca de São Bento do Sul/SC, com as seguintes características e confrontações: distante 1.203,70 metros da Estrada Geral e dela 1.500,00 metros da Estrada Dona Francisca e desta 780,00 metros até a Rodovia SC – 301, e através de um caminhar no sentido anti-horário, tem início na estaca PP.00 situada as margens da Estrada Vicinal, da Estaca PP.00 à estaca P.16 divide com Estrada Vicinal pelas linhas: PP.00 – PP.01 rumo 52°39' NE com 16,52 metros, P.01 - P.02 rumo 26°43' NE com 28,80 metros, P.02 – P.03 rumo 11°07' NW com 18,15 metros, P.03 – P.04 rumo 28°52' NW com 11,48 metros, P.04 – P.05 rumo 69°18' SW com 16,00 metros, P.05 – P.06 rumo 50°37' NW com 35,00 metros, P.06 – P.07 rumo 73°12' NW com 18,60 metros, P.07 – P.08 rumo 81°43' SW com 34,30 metros, P.08 – P.09 rumo 69°37' NW com 33,07 metros, P.09 – P.10 rumo 02°43' NE com 23,50 metros, P.10 – P.11 rumo 50°53' NE com 37,13 metros, P.11 – P.12 rumo 44°38' NE com 21,89 metros, P.12 – P.13 rumo 0°46' NE com 32,67 metros, P.13 – P.14 rumo 52°11' NE com 30,30 metros, P.14 – P.15 rumo 36°04' NW com 13,00 metros e P.15 – P.16 rumo 86°33' SW com 43,00


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

metros; da estaca P.16 à estaca P.17 divide com Serra Administradora e Incorporadora de Bens Ltda., pela linha: P.16 – P.17 rumo 54°42' SW com 149,50 metros; da estaca P.17 à estaca P.22 divide com Serra Administradora e Incorporadora de Bens Ltda., pelas linhas: P.17 – P.18 rumo 32°48' SE com 36,00 metros, P.18 – P.19 rumo 51°42' SW com 100,62 metros, P.19 – P.20 rumo 16°18' SE com 79,00 metros, P.20 – P.21 rumo 58°18' SE com 30,80 metros e P.21 – P.22 rumo 31°48' SE com 45,95 metros; da estaca P.22 à estaca PP.00 divide com Serra Administradora e incorporadora de Bens Ltda., pelas linhas: P.22 e P.23 rumo 25°42' NE com 33,82 metros, P.23 – P.24 rumo 44°47' NE com 20,00 metros, P.24 – P.25 rumo 55°47' NE com 34,50 metros, P.25 – P.26 rumo 31°47' NE com 38,30 metros, P.26 – P.27 rumo 11°17' NE com 37,45 metros, P.27 – P.28 rumo 58°47' NE com 44,92 metros, P.28 – P.29 rumo 33°13' NW com 18,58 metros e P.29 – P.00 rumo 63°53' NW com 29,35 metros, chegando-se assim ao ponto de partida e concluindo-se a poligonal, contendo a área de trinta e três mil e quatrocentos e setenta e oito metros e oitenta e dois centímetros quadrados (33.478,82 m²), Cadastrado no INCRA sob o nº 95.005.008.605.5, área total: 30,4 ha. Matrícula nº 33.780 do CRI de São Bento do Sul/SC. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1503, o referido imóvel esta localizado numa região de chácaras, numa espécie de condomínio rural, apresenta topografia irregular, possui lago, córregos de água, área de gramado e grande percentual do terreno é formado por matas nativas, esta todo cercado com palanques de concreto e arames farpados com portões de ferro de acesso externo e acessos internos, e no terreno em torno da casa possui outra cerca com palanques de concreto e tela de arames revestidos, possui rede de energia elétrica, água de poço, distante aproximadamente 3 km da Rodovia SC - 418. Sobre o referido terreno encontra-se edificada uma Casa mista (alvenaria e madeira pré-fabricada com aproximadamente 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com cobertura de telhas cerâmicas (romana), com piso cerâmico, forro de madeira, com sistema de aquecimento de água a gás (chuveiro e torneiras), sistema de câmeras de monitoramento e alarme, com os seguintes cômodos: 01 (uma) suíte, banheiro com piso cerâmico e azulejo até o teto, forro de madeira e com box acrílico, 02 (dois) quartos, banheiro social com piso cerâmico e azulejo até o teto, forro de madeira e com box acrílico, sala de jogos, cozinha com azulejo até o teto com fogão/forno a lenha, sala de estar com lareira, lavanderia com piso cerâmico. Áreas de festas com paredes em alvenaria, com forro misto PVC/madeira, assoalho de madeira estilo deck, com churrasqueira e bancada de granito com pia. Em torno da casa partes possui calçadas de concreto e partes com deck de madeira e pilares de concreto. Abrigo para 02 (dois) automóveis externo, área aberta, com telhado de Eternit e piso de concreto. Torre de Alvenaria para caixa d'água com laje e lavabo com piso cerâmico. Galinheiro com telhado de Eternit, partes com paredes de alvenaria e partes cercada com tela. Canil com cobertura de Eternit, partes com paredes de alvenaria e partes cercado com tela. E um rancho de madeira (depósito). A casa foi construída a aproximadamente 20 anos, não averbada. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 33780, conforme Av. 03 (04/04/2013), ARRESTO EXEQUENDO. R. 04 (08/04/2016), PENHORA em favor de LUIZ ARMANDO STABILLE DE ANDRADE, Processo nº 0005376-38.2007.8.26.0093, 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. Av. 06 (05/10/2018) e R. 07 (20/12/2018), ARRESTO e PENHORA em favor de REFAMA FOMENTO MERCANTIL LTDA.,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Processo nº 0001814-57.2011.8.26.0068, 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 933.880,70 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 37.056.583,24 (novembro/2023 – Conforme fls. 1564 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 – OBSERVAÇÃO: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/03/2025 às 08h00min, e termina em 13/03/2025 às 16h00min; 2ª Praça começa em 13/03/2025 às 16h01min, e termina em 02/04/2025 às 16h00min.

7 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 75,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

8 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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).

9 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, serão aplicadas sanções cabíveis pelo MM. Juiz da causa.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone: 4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira, 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.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais, tributários e condominiais/associativos existentes, os quais serão sub-rogados no preço da arrematação. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

15 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

2ª VARA CÍVEL

Rua Dr. Celso Luiz Limongi, nº 84, ., Vila Porto - CEP 06414-140, Fone:
4635-5233, Barueri-SP - E-mail: barueri2cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes. Ficam os executados WALTER CEZAR BISELLI JUNIOR, JOSÉ MARTINS LECHETA, seus cônjuges, se casados forem, a coproprietária WALKIRIA APARECIDA SEVERINO BISELLI, seu cônjuge, se casada for, bem como os credores LUIZ ARMANDO STABILLE DE ANDRADE, REFAMA FOMENTO MERCANTIL LTDA. e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como do Arresto realizado em 07/02/2014. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Barueri, aos 15 de janeiro de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**