

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **BRESSIANO BORDÃO CONSTRUTORA LTDA ME**, CNPJ/MF sob o nº 01.563.414/0001-91, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0000161-36.2023.8.26.0444, em trâmite perante a Vara Única do Foro de Pilar do Sul/SP, promovido por **DANIELE DA SILVA GOMES**, CPF/MF sob 354.878.438-05 e **ANTÔNIO MARCOS BRISOLA**, CPF/MF sob o nº 257.845.398-50.

1.1. O MM. Dr. Éverton Willian Pona, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto virem ou dele. conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do “Gestor Judicial” **www.jikalleiloes.com.br**, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. **DO BEM** – O bem 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. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto a MM. Juízo da Causa.

3. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor **www.jikalleiloes.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado.

4. **DO LEILÃO**- O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.jikalleiloes.com.br**, o 1º Leilão terá início no dia **01/04/2026 às 13h30**, e se encerrará dia **06/04/2026 às 13h30**, 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**, e se encerrará no dia **05/05/2026 às 13h30**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. LUCIANA CAPECHI SILVA GULLICH, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1263.

6. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL 66,44% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 459 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL/SP. Denominação “Sítio Ouro Verde”. Imóvel. Terreno Rural com a área de 109.021,26 m², ou 10,90,21ha, situado no Bairro da Boa Vista, neste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 155, situado na margem esquerda do Ribeirão da Divisa, situado na divisa da propriedade de José Pereira dos Santos e nos limites do terreno remanescente de José Carvalho (M. 20.414 de Piedade), distante 769,15m da ponte da Estrada Municipal PLS-060 com a Rua Maria Conceição Válio; deste segue pelo referido Ribeirão da Divisa a montante, com as seguintes azimutes e distâncias: 172º06’26” e 57,44m até o vértice 156, com a propriedade de José Pereira dos Santos, 167º00’27” e 26,81m até o vértice 157, com a propriedade de José Laercio dos Santos; 200º53’32” e 32,67m até o vértice 158; 218º16’38” e 11,69m até o vértice 159, 205º02’37” e 42,29m até o vértice 160; 225º32’21” e 34,95m até o vértice 162, 188º38’50” e 10,39m até o vértice 163, a propriedade de Francisco José Almeida; 166º50’05” e 12,70m até o vértice 164; 207º13’08” e 22,00m até o vértice 165, com a propriedade de Leonízio Gomes dos Santos; deste, deflete à direita e segue por cerca, confrontando com a Gleba 2 de Rivaldo Alves da Fonseca e sua mulher Rizalva Almeida Fonseca (M.20.413 de Piedade), com os seguintes azimutes e distâncias: 302º58’35” e 13,70m até o vértice 170E; 250º14’41” e 15,95m até o vértice 170D; 339º20’16” e 4,40m até o vértice 170C; 249º32’04” e 24,61m até o vértice 170B; 283º21’22” e 39,03m até o vértice 170A; 262º25’54” e 382,16m até o vértice 170; deste, deflete à direita e segue por cerca no azimute 9º14’51” e distância de 228,72m,**

confrontando com o terreno remanescente de José Carvalho (M.20.414 de Piedade) até o vértice 171; deste, deflete à direita e segue por uma grota, confrontando com o terreno remanescente de José Carvalho (M.20.414 de Piedade), com os seguintes azimutes e distâncias: 73°36'24" e 11,46m até o vértice 172; 97°51'43" e 10,89m até o vértice 173; 50°06'31" e 11,04m até o vértice 174; 63°04'13" e 15,75m até o vértice 175; 56°32'04" e 7,49m até o vértice 176; 101°05'57" e 6,11m até o vértice 177; 91°20'45" e 23,13m até o vértice 178; 66°20'52" e 11,05m até o vértice 179; 77°41'12" e 6,44m até o vértice 180; 108°45'49" e 7,73m até o vértice 181; 211°36'13" e 7,98m até o vértice 182; 130°32'03" e 3,37m até o vértice 183; 92°52'12" e 16,74m até o vértice 184; 70°06'30" e 9,83m até o vértice 185; 88°04'40" e 16,23m até o vértice 186; 74°51'18" e 11,79m até o vértice 187; 41°32'38" e 7,73m até o vértice 188; 67°11'18" e 27,01m até o vértice 189; 76°02'44" e 10,15m até o vértice 190; 98°07'26" e 14,15m até o vértice 191; 176°14'25" e 12,05m até o vértice 192; 126°45'09" e 10,59m até o vértice 193; 94°46'09" e 11,50m até o vértice 194; 58°23'21" e 17,84m até o vértice 195; 78°49'46" e 19,49m até o vértice 196; 122°15'24" e 4,34m até o vértice 197; 227°08'55" e 12,14m até o vértice 198; 121°50'37" e 13,78m até o vértice 199; 72°33'40" e 5,27m até o vértice 200; 30°31'51" e 19,78m até o vértice 201; 156°35'35" e 9,44m até o vértice 202; 62°12'50" e 9,59m até o vértice 203; 47°42'42" e 12,80m até o vértice 204; 113°54'19" e 11,36m até o vértice 205; 153°52'30" e 7,96m até o vértice 206; 106°52'20" e 3,38m até o vértice 207; 12°36'30" e 10,17m até o vértice 208; 98°05'57" e 11,45m até o vértice 209; 355°04'27" e 5,28m até o vértice 210; 55°19'55" e 6,98m até o vértice 211; 101°12'16" e 7,41m até o vértice 212; 139°50'48" e 13,12m até o vértice 213; 79°33'36" e 25,90m até o vértice 214; 15°09'48" e 6,67m até o vértice 215; 72°34'39" e 19,50m até o vértice 216; 83°39'48" e 86,60m até o vértice 155, ponto inicial da descrição deste perímetro". Inscrição Cadastral perante o INCRA juntamente com outros imóveis (M.20.413 e M.20.414 de Piedade) sob o nº 999.911.510.017-3. Consta: **AV.08.** Averbação premonitória de dissolução parcial de sociedade, Processo nº 1007294-04.2019.8.26.0008, que tramita perante a 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem de São Paulo/SP, em que são partes João Paulo Nogueira Costa, CPF nº 281.548.598-23 e Bressiano Bordão Construtora LTDA, CNPJ nº 01.563.414/0001-91. **AV.11.** Averbação premonitória da existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1105110-59.2023.8.26.0100, que tramita na 4ª Vara Cível do Foro Regional Tatuapé – São Paulo/SP, em que são partes Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03, e Bressiano Bordão Construtora LTDA, CNPJ nº 01.563.414/0001-91; **AV.12.** Indisponibilidade dos bens de Bressiano Bordão Construtora LTDA; **AV.17.** Indisponibilidade nos termos do processo nº 00100035320235030081 da Vara do Trabalho de Guaxupé/MG; **AV.18.** Penhora ora exequenda. **AV.19.** Penhora extraída da Execução Civil nº de ordem 1105110-59, que figura como exequente BANCO VOTORANTIM S.A, CNPJ nº 59.588.111/0001-03.

**6.1- AVALIAÇÃO DO BEM:** PARTE IDEAL R\$ 879.711,36 (oitocentos e setenta e nove mil e setecentos e onze reais e trinta e seis centavos) para a data base de abril de 2024, que será atualizada até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**6.2 ÔNUS:** É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº 1625/2009, artigo 9º).

**7. DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

**7.1. DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 121.168,89 (cento e vinte e um mil e cento e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos), em março de 2024.

**8. DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do requerido 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.

**9. CONDIÇÕES DO SISTEMA:** O sistema estará disponível para recepção de lances no sítio [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22, da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**10. CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**11. 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, sob pena de se desfazer a arrematação.

**11.1 - DO PAGAMENTO PARCELADO** - De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil é permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais), contudo, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

**12. DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a [juridico@jikalleiloes.com.br](mailto:juridico@jikalleiloes.com.br), até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

**12.1. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**12.2. DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito na conta de titularidade do leiloeiro. A comissão devida 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.

**12.3. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO** - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, fica o executado obrigado a pagar os custos do leiloeiro, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, [leiloeiro@jikalleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@jikalleiloes.com.br).

São Paulo, 31 de janeiro de 2026.

Dr. Éverton Willian Pona

Juiz de Direito.