



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ  
Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009, Nova Tatuí, Tatuí/SP – CEP 18278-440.  
Telefone: (15) 3251-4013 – E-mail: tatui2cv@tjstj.us.br

O Doutor **RUBENS PETERSEN NETO**, Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

**Processo n.:** [1005986-30.2016.8.26.0624](#) – Nº de Ordem 2016/002202 – Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

**Exequentes:** **BANCO J SAFRA S/A**, CNPJ/MF 03.017.677/0001-20, na pessoa de seu representante legal.

**Executados:** **RONTAN ELETRO METALÚRGICA LTDA**, CNPJ/MF 62.858.352/0001-30, na pessoa de seu representante legal; **JOSÉ CARLOS BOLZAN**, CPF/MF 896.735.228-04, e cônjuge **VERA LUCIA PIO BOLZAN** CPF/MF 273.511.278-08; **JOÃO ALBERTO BOLZAN**, CPF/MF 755.591.708-44, e cônjuge se casado for.

**Interessados:** **BANCO PAN**, CNPJ/MF 59.285.411/0001-13 na pessoa de seu representante legal; **ENGEMAN MANUTENÇÃO, INSTALAÇÃO E TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 01.731.483/0001-67 na pessoa de seu representante legal; **BANCO ORIGINAL S.A.**, CNPJ/MF 92.894.922/0001-08 na pessoa de seu representante legal; **BANCO BRADESCO**, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal; **RAFAEL STEVAN BORIOL** CPF/MF 286.861.508-29 e cônjuge se casado for; **SIDNEY RIVETTI**, CPF/MF 006.753.768-58, e cônjuge se casado for; **EDUARDO JANZON AVALLONE NOGUEIRA**, CPF/MF nº 135.207.888-02, e cônjuge se casado for; **MARIA TERESA BOLZAN DE ANGELO**, CPF/MF 273.457.718-65, e cônjuge **ANTÔNIO CARLOS DE ANGELO**, CPF/MF 804.953.468-53; **JOÃO PAULO DE MEDEIROS**, CPF/MF sob o nº 888.318.178-68 e cônjuge **SONIA MARIA PIO MEDEIROS** CPF/MF 249.753.668-60; **LUIS FERNANDO TEIXEIRA DE ANDRADE** OAB/SP 242626; **RECEITA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.394.460/0058-87 na pessoa de seu representante legal; **MUNICIPIO DE BERTIOGA**, CNPJ/MF 68.020.916/0001-47 na pessoa de seu representante legal; **Processo interessado: 1089485-63.2015.8.26.0100** em trâmite perante a 37º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **Processo interessado: 1056384-98.2016.8.26.0100** em trâmite perante a 42ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **Processo interessado: 1005188-69.2016.8.26.0624** em trâmite perante a 2ª Vara Cível - Foro de Tatuí; **Processo interessado: 1098033-43.2016.8.26.0100** em trâmite perante a 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **Processo interessado: 1003337-92.2016.8.26.0624** em trâmite perante a 2ª Vara Cível - Foro de Tatuí; **Processo interessado: 0011507-09.2016.5.03.0027** em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Betim; **Processo interessado: 1132511-77.2016.8.26.0100** em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **Processo interessado: 1018452-42.2017.8.26.0100** em trâmite perante a 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **Processo interessado: 0011648-28.2016.5.03.0027** em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Betim; **Processo interessado: 0002072-07.2017.8.26.0602** em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Sorocaba/SP; **Processo interessado: 1000830-61.2016.8.26.0624** em trâmite perante a 1ª Vara Cível - Foro de Tatuí; **Processo interessado: 1000883-08.2017.8.26.0624** em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí; **Processo interessado: 1094135-22.2016.8.26.0100**, em trâmite perante

a 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo; **Processo interessado: 5120282-14.2016.8.13.0024**, em trâmite perante a 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte.

**Advogados:** **LUCIANO DE OLIVEIRA** – OAB/SP 312.647; **STEPHANO DE LIMA ROCCO E MONTEIRO SURIAN** - OAB/SP 144.884; **GUSTAVO GOMES POLOTTO** – OAB/SP 230.351; **JOSÉ ROBERTO BRUNO POLOTTO** - OAB/SP 118.672; **CECILIA HELENA CARVALHO FRANCHINI** - OAB/SP 87.780; **ABNER GOMYDE NETO** - OAB/SP 264.826; **ALAN MACHADO DE MORAES** – OAB/SP 364.897; **UBALDO JUVENIZ JR.** - OAB/SP 160.493; **MARCOS BIASIOLI** – OAB/SP 94.180; **EVANDRO LUIS DESIDERIO DA ROCHA** – OAB/SP 417.586; **ATILA DE CARVALHO BEATRICE CONDINI** – OAB/SP 257.839; **RENATO MANTOANELLI TESCARI** – OAB/SP 344.847; **RUY JOSÉ D'AVILA REIS** – OAB/SP 236.478; **LARISSA LEITE D'AVILA REIS** – OAB/SP 345.040.

**Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília**

**1º Leilão: Início no dia 16 de julho de 2020 às 9:20h com término no dia 22 de julho de 2020 às 9:20h – VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES ( LOTE 1 + LOTE 2 ) : R\$ 9.732.500,00 ( nove milhões setecentos e trinta e dois mil e quinhentos reais).**, (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

**2º Leilão: Início no dia 22 de julho de 2020 às 9:21h com término no dia 18 de agosto de 2020 às 9:20h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.786.124,40 (sete milhões setecentos e oitenta e seis mil cento e vinte e quatro reais e quarenta centavos), ficando reservado a cota parte dos coproprietários nos termos do artigo 843 do CPC e decisão de fls. 4030.**

## **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

### **LOTE 1:**

**01 (UM) APARTAMENTO SOB Nº 24, LOCALIZADO Nº 2º PAVIMENTO, NA LATERAL ESQUERDA, DO EDIFÍCIO MONTE CARLO, SITUADO NA PRAÇA APROVADA 532, Nº 80, NO LOTEAMENTO DENOMINADO RIVIERA DE SÃO LOURENÇO**, Módulo Galeões (2), no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, tendo a área real privativa de 173,100 m<sup>2</sup>, área real comum (inclusive 01 vaga dupla, 01 simples e 01 depósito) de 187,525 m<sup>2</sup>. e área real total de construção de 360,625 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe a fração ideal de 4,1586%, confrontando: pela frente com a área de recuo frontal do edifício, onde está localizada a quadra; à direita com o apartamento de final “3” do andar, halls, poços dos elevadores e caixa de escadaria; à esquerda com a área de recuo lateral esquerda do edifício e, nos fundos com o recuo de fundos do edifício que dá vista para o mar. **Inscrição Municipal: 97.109.003.009. Conforme melhor descrito na matrícula sob nº 54.281 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.**

**DO FIÉL DEPOSITÁRIO:** JOÃO ALBERTO BOLZAN, CPF nº 755.591.708-44 e JOSÉ CARLOS BOLZAN, CPF nº 896.735.228-04.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Aprovada 532, (Largo das Embarcações), nº 80, Módulo 2, Ed. Monte Carlo, Riviera Bertioga/SP.

**AVALIAÇÃO DA TOTALIDADE:** R\$ 3.110.000,00 (três milhões, cento e dez mil reais) em abril de 2019.

### **ÔNUS:**

Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 1.101 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **Av. 19. R.4 ARRESTO** da parte ideal de 66,66% oriunda dos autos do processo nº 1089485-63.2015.8.26.0100 em trâmite perante a 37º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **AV.5 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, oriunda dos autos do processo nº 1056384-98.2016.8.26.0100 em trâmite perante a 42ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **AV.6 ARRESTO** da parte ideal de 33,33333% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1005188-69.2016.826.0624 em trâmite perante a 2ª Vara Cível - Foro de Tatuí; **AV.7 ARRESTO** da parte ideal de 33,33333% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1005188-69.2016.826.0624 em trâmite perante a 2ª Vara Cível - Foro de Tatuí; **AV.8 ARRESTO** da parte ideal de 66,66% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1098033-43.2016.8.26.0100 em trâmite perante a 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **AV.9**

**PENHORA** da parte ideal de 66,66% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1005188-69.2016.826.0624 em trâmite perante a 2ª Vara Cível - Foro de Tatuí; **Av.10** Consta uma requisição determinando que qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel deve ser comunicada à Receita Federal no prazo de 48 horas. **AV.11 PENHORA** da parte ideal de 33,33333% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1003337-92.2016.8.26.0624 em trâmite perante a 2ª Vara Cível - Foro de Tatuí; **AV.12 PENHORA** da parte ideal de 33,33333% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1003337-92.2016.8.26.0624 em trâmite perante a 2ª Vara Cível - Foro de Tatuí; **AV. 16 INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JOÃO ALBERTO BOLZAN, JOSÉ CARLOS BOLZAN E ANTONIO CARLOS ANGELO oriunda dos autos do processo nº 0011507-09.2016.5.03.0027 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Betim; **AV.17 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, oriunda dos autos do processo nº 1132511-77.2016.8.26.0100 em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **AV.18 PENHORA** da parte ideal de 33,33333% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1132511-77.2016.8.26.0100 em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **AV.20 ARRESTO** da parte ideal de 33,33333% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1018452-42.2017.8.26.0100 em trâmite perante a 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **AV.21 ARRESTO** da parte ideal de 16,66666% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1018452-42.2017.8.26.0100 em trâmite perante a 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **AV.22 ARRESTO** da parte ideal de 16,66666% do imóvel em nome de VERA LUCIA PIO BOLZAN 1018452-42.2017.8.26.0100 em trâmite perante a 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **AV. 23 INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JOÃO ALBERTO BOLZAN, JOSÉ CARLOS BOLZAN E ANTONIO CARLOS ANGELO oriunda dos autos do processo nº 0011648-28.2016.5.03.0027 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Betim; **AV.24 PENHORA** da parte ideal de 33,33333% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1089485-63.2015.8.26.0100 em trâmite perante a 37º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **AV.25 PENHORA** da parte ideal de 33,33333% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 1089485-63.2015.8.26.0100 em trâmite perante a 37º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **AV.26 PENHORA** da parte ideal de 66,66% do imóvel oriunda dos autos do processo nº 0002072-07.2017.8.26.0602 em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Sorocaba/SP. Consta **DÉBITOS DE IPTU** perfazendo valor total de R\$ 4.100,94 (quatro mil cem reais e noventa e quatro centavos). Conforme extrato de débitos emitido através do site da Prefeitura.

#### **LOTE 2:**

**DIREITOS AQUISITIVOS DE 01 (UM) APARTAMENTO SOB Nº 22, LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO-TIPO, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GALEÕES, SITUADO NO PASSEIO DOS GALEÕES (ANTIGA RUA APROVADA 487), Nº 354, NO LOTEAMENTO DENOMINADO RIVIERA DE SÃO LOURENÇO,** no perímetro urbano do Município de Bertioga, da Comarca de Santos, tendo a área privativa de 355,21m<sup>2</sup>, área comum de 245,04m<sup>2</sup> e área total de 600,25m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno de 7,91694%, confrontando: pela frente, fundos e do lado esquerdo com espaço aéreo e, do lado direito a unidade de final "1", áreas comuns e espaço aéreo. Cabendo o direito de uso de quatro vagas cobertas e indeterminadas de garagem, localizadas no subsolo. **Conforme melhor descrito na matrícula sob nº 54.316 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.**

**DO FIÉL DEPOSITÁRIO:** JOÃO ALBERTO BOLZAN, CPF nº 755.591.708-44 e JOSÉ CARLOS BOLZAN, CPF nº 896.735.228-04.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Aprovada 487, (Passeio dos Galeões), nº 80, Módulo 2, Ed. Monte Carlo, Riviera Bertioga/SP.

**AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE:** R\$ 6.622.500,00 (seis milhões, seiscentos e vinte e dois mil, e quinhentos reais) em abril de 2019.

#### **ÔNUS:**

Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 1.101 que encontra-se averbada na matrícula do imóvel a Av.19. **R.11 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do BANCO BRADESCO S.A **Av.12** Consta uma requisição determinando que qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel deve ser comunicada à Receita Federal no prazo de 48 horas. **Av.15 INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JOSÉ CARLOS BOLZAN oriunda dos autos do processo nº 0011507-09.2016.5.03.0027 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Betim; **Av.16 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, oriunda dos autos do processo nº 1132511-77.2016.8.26.0100 em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **Av.18 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, oriunda dos autos do processo nº 1000830-61.2016.8.26.0624 em trâmite perante a 1ª Vara Cível - Foro de Tatuí. **Av. 20 23 INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de JOSÉ CARLOS BOLZAN E ANTONIO CARLOS ANGELO oriunda dos autos do processo nº 0011648-28.2016.5.03.0027 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de

Betim. Não foi possível obter informações acerca de débitos tributários do imóvel uma vez que nos autos do processo não consta o número da inscrição municipal do imóvel junto a Prefeitura. Conforme fls. 3.978/3979 a Prefeitura já requereu autorização para peticionar nos autos para solicitar reserva de valores.

#### QUADRO RESUMO DAS AVALIAÇÕES:

IMÓVEL 1	IMÓVEL 2
valor na integralidade: R\$ 3.110.000,00	valor na integralidade: R\$ 6.622.500,00
reserva da cota parte exequente (50,01%): R\$ 1.555.311,00	reserva da cota parte exequente (50%): 3.311.250,00
cota parte executado (49,99%) : R\$ 1.554.689,00	cota parte executado (50%): 3.311.250,00
1º LEILÃO VALOR NA INTEGRALIDADE 100%	1º LEILÃO VALOR DA INTEGRALIDADE: 100%
2º LEILÃO RESERVA COTA PARTE (50,01%) COM DESÁGIO 60%: R\$ 2.488.124,40	2º LEILÃO RESERVA DA COTA PARTE (50%) E DESÁGIO DE 60%: R\$ 5.298.000,00

**VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES (LOTE 1+ LOTE 2) : R\$ 9.732.500,00 ( nove milhões setecentos e trinta e dois mil e quinhentos reais).**

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram e sem garantia. DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1345 C.C), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Nos termos do Art. 1.331 – § 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelotas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

**DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 570.730,81 (quinhentos e setenta mil setecentos e trinta reais e oitenta e um centavos), que será atualizado até a data de arrematação.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS:** Nos termos do art. 1.322 do CC quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só, indenizando os outros, será vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s)

debito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

**DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS:** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto:proposta@leje.com.br).

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC).

**DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Tatuí/SP, 23 de abril de 2020.

**DR. RUBENS PETERSEN NETO**

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP