

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **AMÉRICO PIASESKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.901.009-34; **bem como sua mulher ANA GASPARI PIASESKI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 479.783.099-91; **PESQUEIRO SERVIÇOS DE GESTÃO LTDA (incorporou cooperativa agrária Xanxerê)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.559.629/0001-76; e **dos credores hipotecários BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.840.071/0001-90.

O Dr. Rodrigo Jae Hwa An, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 Sentença** ajuizada por **FERRAZ, CICARELLI & PASSOLD ADVOGADOS ASSOCIADOS** em face de **AMÉRICO PIASESKI** e outro - **Processo nº 0047172-94.2021.8.26.0100 (Principal nº 1083662-06.2018.8.26.0100)**, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/04/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 30/04/2026 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 30/04/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 21/05/2026 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 coproprietária 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.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 (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 sobre 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 guia de depósito que será enviada 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, 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: MATRÍCULA Nº 19.632 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ/SC - IMÓVEL: Uma área de terras rurais, com a superfície de 61.514,50m², ou sejam 6,1 hectares, sem benfeitorias, sita em Faxinal do Irani, neste Município de Xanxerê-SC, possuindo as seguintes medidas e confrontações: Iniciou-se no extremo leste da referida área, sentido horário, no M-9A, seguiu-se rumo 01º28'20"SO em 192,22 metros, confrontando com terras de Sergio Luiz Marca até o M-9, seguindo rumo 84º20'40"NO em 120,00 metros, confrontando com terras de Pedro Julio Sulsbach, Josué

Sulsbach, Ivaldo Sulsbach, Jose Luiz Sulsbach, Fatima Arline Sulsbach e Arivaldo Jose Sulsbach ate o M-8, seguindo rumo 17°30'10"NE em 117,00 metros confrontando com terras de Joaquim Nunes de Oliveira até o M-7, seguindo rumo 55°41'50"NO em 254,50 metros, confrontando com terras de Joaquim Nunes de Oliveira até o M-6, seguindo rumo 13°51'10"NO em 201,50 metros, confrontando com terras de Joao dos Santos Nunes até o M-5, seguindo por uma estrada no rumo geral SE em 369,34 metros, confrontando com terras de Valmir Cerutti até o M-6C, seguindo rumo 14°24'40"SO em 104,97 metros, confrontando com terras de Sergio Luiz Stolarski até o M-9B, seguindo rumo 78°21'20 SE em 128,00 metros, confrontando com terras de Sergio Luiz Stolarski até M-9A finalizando este memorial. **Consta na Av.15 desta matrícula** a reserva legal com a área de 1,2303ha (12.303,00m²). **Consta na Av.16 desta matrícula** a reserva legal com a área de 0,4840ha (4.840,00m²). **Consta no R.18 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta no R.22 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE. **Consta na Av.25 desta matrícula** a ação de Arresto, Processo nº 0300826-05.2016.8.24.0080, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por AVEPAR-AVES DO PARQUE LTDA contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outros. **Consta na Av.26 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0300828-72.2016.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por AVEPAR-AVES DO PARQUE LTDA contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outros. **Consta na Av.27 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0300829-57.2016.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por AVEPAR-AVES DO PARQUE LTDA contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outros. **Consta na Av.30 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0301445-32.2016.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO SAFRA S/A contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outros. **Consta na Av.33 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0301993-57.2016.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outros. **Consta na Av.34 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0302050-75.2016.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outros. **Consta na Av.35 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0302439-60.2016.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outros. **Consta na Av.36 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0301295-17.2017.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outros. **Consta na Av.37 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0300796-62.2019.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) contra AMERICO PIASESKI e outro. **Consta na Av.32 e 38 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1085655-21.2017.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outro foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.39 e R.40 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0301318-26.2018.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por ITAU UNIBANCO S/A contra COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0300015-11.2017.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra ANA GASPARI PIASESKI e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.42 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0301059-31.2018.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra AMERICO PIASESKI. **Consta na Av.43 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº

0301055-91.2018.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra AMERICO PIASESKI. **Consta na Av.44 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 03017545320168240080, foi determinada a indisponibilidade do imóvel de AMERICO PIASESKI. **Consta na Av.46 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 03010559120188240080, foi determinada a indisponibilidade do imóvel de AMERICO PIASESKI. **Consta na Av.47 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.48 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0300126-29.2016.8.24.0080, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X SA contra AMERICO PIASESKI e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.49 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0302148-60.2016.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra ADRIANO CARLOS PIASSESKI e outros. **Consta na Av.50 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 5003442-57.2024.8.24.0080, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Xanxerê/SC, requerida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra AMERICO PIASESKI foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta no laudo que a propriedade está parcialmente cercada, sobre o imóvel foram edificadas duas casas de alvenaria. Este imóvel é utilizado em conjunto com o imóvel de matrícula 18.320, formando uma gleba única em que sobre o imóvel 19.632 estão edificadas as casas e no imóvel 18.320 está edificado um chiqueirão, sem divisão de fato. A avaliação se refere exclusivamente ao imóvel 19.632.

Consta às fls.579 dos autos, que a COOPERATIVA AGRÁRIA XANXERÊ foi incorporada pelo PESQUEIRO SERVIÇOS DE GESTÃO LTDA.

INCRA nº 815.330.001.325-2, área total 17,7ha e 815.330.273.767-3, área total 4,8ha.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 25 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Jae Hwa An
Juiz de Direito