

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Itápolis Despachos e Transportes Ltda** (CNPJ 07.089.971/0001-07), **Maria Paula Ballio Navarro** (CPF 058.212.898-66), **Maria Stella de Falcão Ballio** (CPF 080.477.498-62) e **Espólio de Luiz Carlos Camargo Ballio** (CPF 016.992.378-91), na pessoa de sua inventariante **José Menah Lourenço** (OAB/SP nº 173.195), bem como os promitentes vendedores **Sylvia Morris Siegel** (CPF 145.836.078-49) e **Marcos Wulf Siegel** (CPF 145.836.078-49), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Compath Sistemas Ltda**. Processo nº **1002197-68.2015.8.26.0006**.

O Dr. **Fernando de Oliveira Mello**, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da Lei. Faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1ª Leilão terá início no dia **12/04/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **15/04/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2ª Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **15/04/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/05/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Do Bem – Direitos sobre o compromisso de compra e venda de uma chácara localizada na Rua “11”, designada pelo nº 110, do loteamento denominado “Chácaras da Água Santa – 2ª Gleba”, com a área de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para citada Rua “11”, onde mede 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros); do lado direito, de quem da rua olha para a chácara, confronta novamente com a Rua “11”, onde mede 84,30 (oitenta e quatro metros e trinta centímetros); do lado esquerdo confronta com a chácara nº 104, onde mede 96,10m (noventa e seis metros e dez centímetros); e nos fundos confronta com a chácara nº 109, onde mede 70,50m (setenta metros e cinquenta centímetros). Imóvel objeto da matrícula nº 26.651 do 1º CRI de Campos do Jordão/SP.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de um terreno sem benfeitorias inserido no Loteamento Chácaras da Água Santa, Campos do Jordão/SP. O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Dos Ônus – Consta na Av.3 (29/03/2021) arresto exequendo.

Da Avaliação – (setembro/2022) – R\$150.000,00 que atualizada até fevereiro/2024 perfaz R\$158.360,06. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, o inventariante, bem como os promitentes vendedores e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Santos, 14/02/2024.

Fernando de Oliveira Mello
Juiz de Direito