

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Serra Negra/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Ray Berndtson Consultores em Seleção de Executivos** (CNPJ 54.936.216/0001-92), **Seven Administração e Representação Ltda - Epp** (CNPJ 54.767.494/0001-99), **Principal Consultores em Seleção de Capital Humano Ltda** (CNPJ 04.430.304/0001-40), **Winston Cintra Pegler** (CPF 038.680.368-49) e **Ivanilce da Silva Pucci Pegler** (CPF 757.225.938-34), bem como do credor hipotecário **Banco do Brasil S.A** (CNPJ 00.000.000/0001-91), nos autos da **Carta Precatória Cível** requerida por **Villas Boas e Salineiro Advogados Associados** e **Regis Guido Villas Boas Villela**. Processo nº **0000049-36.2022.8.26.0595**.

A Dra. **Juliana Maria Finati**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Serra Negra/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 1º Leilão terá início no dia **15/08/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/08/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **18/08/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/09/25**, 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 realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, através de depósito nos autos, 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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 do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e os débitos de condomínio, que ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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.

Bens:

I – Uma gleba de terras, formada por diversas partes, sob as denominações de "Terra Nova", "Barroca Funda", "Café dos Carros" e "Vargem do Frizzi", situada no Bairro denominado "Pari, Leais, Brumado e Moraes", deste município, com a área de 15.81.80has., equivalentes a seis alqueires e meio e 880 metros quadrados, mais ou menos, sem benfeitorias, confrontando atualmente com Domingos Canhassi e s/mr., Fiori Giacheto, Arlindo Canhassi, de novo Fiori Giacheto, Arlindo Canhassi, José Vicente Alves Neto, Augusto Guidetti e Lineu Arruda Pastana, sendo que parte desta última confrontação com

Lineu Arruda Pastana é separado por um rio, contendo 11.39.80has em pastagens naturais; 2,42has. em culturas cíclicas e 2,00has em culturas permanentes. Imóvel objeto da matrícula nº 2.131 do CRI de Serra Negra/SP e com Cadastro no Incra sob nº 625.078.006.556-5.

De acordo com o laudo de avaliação trata-se de uma gleba de terras com área de 158.180,00m², possui uma casa de 180,00m², composta por sala, três quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço, e encontra-se no local uma plantação de 180 pés de manga, 4 pés de abacate, 2 pés de jabuticabeira, 1 pé de palmeira e 1 pé de acerola, a maioria da área de terras é formada por pastagens (pasto de braquiária). O imóvel está localizado na Estrada Carlos Canhassi, s/n, Bairro das Leais, "Haras Terix", Serra Negra/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na R.12 (19/02/2015) hipoteca de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na R.13 (19/02/2025) hipoteca de 2º grau em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.14 (04/03/2022) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (maio/2024) – R\$1.806.000,00 que atualizada até junho/2025 perfaz R\$1.908.931,26. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Um imóvel constituído por uma parte de terras com a área de 00-48-00 ha. (dez litros), situado no Bairro sob as denominações de Leais, Linos, Pari, Brumado e Moraes, perímetro urbano deste município, contendo uma casa com quatro cômodos (subdividida) de uma casa de oito cômodos, localizada à direita da mesma casa, confrontando com a Estrada do Bairro dos Leais, Nelson Oliveira Santos, com um ribeirão e Domingos Canhassi. Imóvel objeto da matrícula nº 20.792 do CRI de Serra Negra/SP e com Cadastro no Incra sob nº 625.078.005.630-2.

De acordo com o laudo de avaliação trata-se de uma área de terras com 4.800,00m², no local encontra-se uma terra nua, sem construções ou benfeitorias. O imóvel está localizado na Estrada Carlos Canhassi, s/n, Bairro das Leais, "Haras Terix", Serra Negra/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (14/06/2019) penhora nos autos do processo nº 0003893-32.2019.8.26 do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.6 (14/07/2021) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (maio/2024) – R\$98.000,00 que atualizada até junho/2025 perfaz R\$103.585,41. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, o credor hipotecário 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. Serra Negra, 25/06/2025.

Juliana Maria Finati
Juíza de Direito