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 **02/03/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **05/03/26** 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 **05/03/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **26/03/26**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

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 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do 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.

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 exceto os débito de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais 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 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem - 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 Giachetto, 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 ciclicas 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 n° 625.078.006.556-5.

De acordo com o laudo de avaliação de fls. 271/340, 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 1° grau em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na R.13 (19/02/2025) hipoteca de 2° 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 dezembro/2025 perfaz R$1.934.054,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – 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, 12 de dezembro de 2025.

Juliana Maria Finati
Juíza de Direito