

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Ville-par Empreendimentos e Participações Ltda.** (CNPJ 03.817.282/0001-02), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Marcelo Ramos Conserva e Renne Leonel de Oliveira Conserva**. Processo nº **0001649-93.2024.8.26.0281**.

A Dra. **Michelli Vieira do Lago Ruesta Changman**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/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 **27/07/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **30/07/26** 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 **30/07/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/08/26**, 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 plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta 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 § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, a captação de lance será realizada durante o andamento da hasta pública, 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.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances 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.

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 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. Consta débitos municipais no valor de R\$166,72, atualizados até Março/2026.

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 da leiloeira, a título de ressarcimento 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 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 – UM TERRENO na RUA ANTÔNIO SANFINS, constituído pelo LOTE nº 14 da QUADRA "L", do loteamento residencial denominado "PATEO DO COLÉGIO", situado na macrozona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba/SP, medindo 10,00m em reta de frente para a referida Rua; de quem da rua olha para o terreno, mede 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 15; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13; e nos fundos mede 10,00m, confrontando com a Via de Pedestres 07, encerrando a área de 400,00m². Imóvel objeto da matrícula 75.348 do CRI de Itatiba/SP e com Inscrição Municipal sob o nº 41213-24-45-02218-0-0111-00000.

Segundo auto de avaliação de fls. 209, trata-se de um lote de terreno com 400,00 metros quadrados de área, sem construções. O imóvel está localizado à Rua Antonio Sanfins, lote 14 da quadra L, Loteamento Residencial Pateo do Colégio, Itatiba/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (11/02/2025) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (agosto/2025) – R\$230.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$237.786,67. 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 a Executada 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.

Itatiba, 18 de maio de 2026.

Michelli Vieira do Lago Ruesta Changman
Juíza de Direito