

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itú/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **João Maurício Marinho Sahib** (CPF 293.890.111-91) e **Helene Marie Dias Fernandes Sahib** (CPF 379.001.531-87), nos autos da **Ação de Execução Hipotecária** requerida por **HNK BR Indústria de Bebidas Ltda.** Processo nº **0008188-71.1998.8.26.0286**.

A Dra. **Karla Peregrino Sottilo**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itú/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 **23/06/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **26/06/26** 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 **26/06/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **17/07/26**, 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 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 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, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 30% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 10 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.

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 nº 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.

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.

Bens –

I) Lote de terreno número 157 (cento e cinquenta e sete) da rua República do Paraguai, desta cidade, medindo dito lote, 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de frente por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, igual a 585,64m²., limitando-se: ao norte, com o lote número 335 da rua Bahia; ao sul, com o lote número 159 da rua República do Paraguai; ai nascente, com parte do lote número 333 da rua Bahia e ao poente, com frente para a rua República do Paraguai. Imóvel objeto da matrícula 16.605 do 1º RI de Corumbá/MS.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (12/11/1997) a hipoteca em favor do exequente. Consta na Av.3 (21/01/2009) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 008.08.009353/9 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS. Consta na Av.4 (11/07/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 539602005673090005 da 6ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Consta no R.5 (05/11/2021) a penhora em favor de Estado do Mato Grosso do Sul extraída dos autos sob o nº 0007447-30.2008.8.12.0008 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS.

Avaliação do bem – (novembro/2018) – R\$48.047,08 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$71.083,19. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) Lote de terreno número 159 (cento e cinquenta e nove) da rua República do Paraguai, desta cidade, medindo dito lote, 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de frente por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetro) de fundos, ifual a 585,64m²., limitando-se: ao norte, com o lote número 157 e ao sul, com o lote número 161, ambos da rua República do Paraguai; ao nascente, com parte do lote número 333 da rua Bahia e ao ponte, com frente para a rua República do Paraguai. Imóvel objeto da matrícula 16.606 do 1º RI de Corumbá/MS.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (12/11/1997) a hipoteca em favor do exequente. Consta na Av.3 (21/01/2009) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 008.08.009353/9 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS. Consta na Av.4 (11/07/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 539602005673090005 da 6ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Consta no R.5 (05/11/2021) a penhora em favor de Estado do Mato Grosso do Sul extraída dos autos sob o nº 0007447-30.2008.8.12.0008 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS.

Avaliação do bem – (novembro/2018) – R\$48.047,08 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$71.083,19. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) Lote de terreno número 161 (cento e sessenta e um) da rua República do Paraguai, desta cidade, medindo dito lote, 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de frente por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, igual a 585,64m²., limitando-se: ao norte, com o lote número 159; ao sul, com o lote número 163, ambos da rua República do Paraguai; ao nascente, com parte do lote 334 da rua Pernambuco; e ao poente, com frente para a rua República do Paraguai. Imóvel objeto da matrícula 16.607 do 1º RI de Corumbá/MS.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (12/11/1997) a hipoteca em favor do exequente. Consta na Av.3 (21/01/2009) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 008.08.009353/9 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS. Consta na Av.4 (11/07/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 539602005673090005 da 6ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Consta no R.5 (05/11/2021) a penhora em favor de Estado do Mato Grosso do Sul extraída dos autos sob o nº 0007447-30.2008.8.12.0008 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS.

Avaliação do bem – (novembro/2018) – R\$48.047,08 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$71.083,19. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

IV) Lote de terreno número 158 (cento e cinquenta e oito) a rua República da Bolívia, desta cidade, medindo dito lote, 24,40m (vinte e quatro metro e vinte centímetros) de frente por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, igual 585,64m²., limitando-se: ao norte, com o lote número 323 da rua Bahia; ao sul, com o lote número 160 da rua República da Bolívia; e ao poente, com parte do lote número 325 da rua Bahia. Imóvel objeto da matrícula 16.609 do 1º RI de Corumbá/MS.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (12/11/1997) a hipoteca em favor do exequente. Consta na Av.3 (21/01/2009) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 008.08.009353/9 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS. Consta na Av.4 (11/07/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 539602005673090005 da 6ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Consta no R.5 (05/11/2021) a penhora em favor de Estado do Mato Grosso do Sul extraída dos autos sob o nº 0007447-30.2008.8.12.0008 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS.

Avaliação do bem – (novembro/2018) – R\$48.047,08 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$71.083,19. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

V) Lote de terreno número 160 (cento e sessenta) da rua República da Bolívia, desta cidade, medindo dito lote, 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de frente por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, igual a 585,64m²., limitando-se: ao norte, com o lote número 158; e ao sul, com o lote número 162, ambos da rua República da Bolívia; ao nascente, com frente par a rua República da Bolívia e ao poente, com parte do lote 325 da rua Bahia. Imóvel objeto da matricul 16.610 do 1º RI de Corumbá/MS.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (12/11/1997) a hipoteca em favor do exequente. Consta na Av.3 (21/01/2009) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 008.08.009353/9 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS. Consta na Av.4 (11/07/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 539602005673090005 da 6ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Consta no R.5 (05/11/2021) a penhora em favor de Estado do Mato Grosso do Sul extraída dos autos sob o nº 0007447-30.2008.8.12.0008 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS.

Avaliação do bem – (novembro/2018) – R\$48.047,08 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$71.083,19. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

VI) Lote de terreno número 162 (cento e sessenta e dois) da rua República da Bolívia, desta cidade, medindo dito lote, 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de frente por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, igual a 585,64m²., limitando-se: ao norte, com o lote de número 160; ao sul, com o lote número 164, ambos da rua República da Bolívia; e ao poente, com parte do lote número 326 da rua Pernambuco. Imóvel objeto da matrícula 16.611 do 1º RI de Corumbá/MS.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (12/11/1997) a hipoteca em favor do exequente. Consta na Av.3 (21/01/2009) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 008.08.009353/9 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS. Consta na Av.4 (11/07/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 539602005673090005 da 6ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Consta no R.5 (05/11/2021) a penhora em favor de Estado do Mato Grosso do Sul extraída dos autos sob o nº 0007447-30.2008.8.12.0008 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS.

Avaliação do bem – (novembro/2018) – R\$48.047,08 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$71.083,19. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

VII) Lote de terreno número 164 (cento e sessenta e quatro) da rua República da Bolívia, desta cidade, medindo dito lote, 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de frente por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, igual a 585,64m²., limitando-se: ao norte, com o lote número 162 da rua República da Bolívia; ao sul, com o lote número 423 da rua Pernambuco; ao nascente com frente para a rua República da Bolívia; e ao poente, com parte do lote número 326 da rua Pernambuco. Imóvel objeto da matrícula 16.612 do 1º RI de Corumbá/MS.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (12/11/1997) a hipoteca em favor do exequente. Consta na Av.3 (21/01/2009) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 008.08.009353/9 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS. Consta na Av.4 (11/07/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 539602005673090005 da 6ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Consta no R.5 (05/11/2021) a penhora em favor de Estado do Mato Grosso do Sul extraída dos autos sob o nº 0007447-30.2008.8.12.0008 da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos de Corumbá/MS.

Avaliação do bem – (novembro/2018) – R\$48.047,08 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$71.083,19. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Segundo laudo de avaliação de fls. 2060/2089 os imóveis estão localizado na quadra formada pelas Ruas Bahia, República do Paraguai, Pernambuco e República da Bolívia, no Bairro Nova Corumbá – Corumbá/MS. Sobre os terrenos não foram edificadas benfeitorias.

Avaliação conjunta – (novembro/2018) – R\$336.329,56 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$497.582,35. 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 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.

Itu, 21 de abril de 2026.

Karla Peregrino Sottilo
Juíza de Direito