

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **São Paulo Clube de Palmital** (CNPJ 53.594.370/0001-60), nos autos da **Ação de Cobrança de Direitos Autorais** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Escritório Central de Arrecadação e Distribuição - ECAD**. Processo nº **0006583-42.2008.8.26.0415**.

O Dr. **Arnaldo Luiz Zasso Valderrama**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmital/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 **05/08/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/08/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **08/08/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **28/08/24**, 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 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado 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 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 – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

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, 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.

Bem – 30.000m² de terras, denominado São João, situado na Fazenda Pau D'Alho, neste distrito, com as seguintes divisas e confrontações: inicia no marco nº 12, localizado junto à divisa de propriedade de Angelo de Souza Santos e de João Francisco Baptista e Maria Piedade Lopes Gonzales Baptista; e caminha 164,40m rumo 39°53'13"NW, até o marco nº 12-A; daí, deflete à esquerda e caminha 65,50m rumo 64°29'44"SW, até o marco nº 10-C, divisindo nesta extensão com propriedade de João Francisco Baptista e Maria Piedade Lopes Gonzales Baptista; deste deflete à esquerda e caminha 150,00m rumo 40°54'39"SW, até o marco nº 10-B; daí deflete à esquerda e caminha 104,30m rumo 49°05'21"SE, até o marco 10-A, dividindo nesta extensão com propriedade de João Francisco Baptista e Maria Piedade Lopes Gonzales Baptista; deste deflete à esquerda e caminha 30,30m rumo 80°24'39"NE até o marco nº 11, dividindo com propriedade de Eugênio Alves Racanelle; deste deflete à esquerda e caminha 173,00m rumo 62°57'02"NE, até o marco nº 12, onde teve início, dividindo com propriedade de Deomar da Silva, Ademir Alves Amorim, José Eliseu Francini e Angelo ds Souza Santos. Imóvel objeto da matrícula 11.140 do 1º RI de Palmital/SP e cadastrado no INCRA sob o nº 627.127.010.740/6 juntamente com outra área.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está situado no quadrilátero formado pelas Ruas Maria Cândida Ferraz, José Batista, Indalécio Marques de Lima e fundos, com seu acesso sendo realizado pela Rua Maria Cândida Ferraz, na cidade de Palmital/SP. Sobre o terreno existem cinco edificações significativas, sendo: recepção utilizada como controle de acesso com aproximadamente 120,00m² de área construída; residência de caseiro com 100,00m² de área construída; sede social do clube com aproximadamente 470,00m² de área construída; área de banheiros e vestiários adulto e infantil utilizados para área da piscina com aproximadamente 260,00m² de área construída; e uma piscina de aproximadamente 354,00m² de área superficial.

Ônus – Consta no R.2 (01/07/2004) a penhora em favor de Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Palmita – SAAE extraída dos autos sob o nº 310/02 da 1ª Vara Judicial de Palmital/SP. Consta na Av.3 (25/10/2010) a penhora em favor de União Federal – Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 11/2008 da 1ª Vara Judicial de Palmital/SP. Consta na Av.6 (14/02/2023) a penhora exequenda.

Avaliação – (junho/2022) – R\$3.000.000,00 que atualizada até maio/2024 perfaz R\$3.201.325,63. 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 o Executado 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. Palmital, 22/05/2024.

Arnaldo Luiz Zasso Valderrama
Juiz de Direito