7ª Vara Cível do Foro Regional Santana da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Atol Distribuidora de Aparelhos Eletrônicos Ltda.** (CNPJ 01.941.278/0001-26), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Santana Centro das Antenas Ltda**. Processo nº **1007323-75.2019.8.26.0001**.

A Dra. **Fabiana Tsuchiya,** Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional Santana da Comarca de São Paulo/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 **11/01/27**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/01/27** 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 **14/01/27**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/02/27** às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° 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.

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 ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, através de depósito judicial, 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 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 do leiloeiro, 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.

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 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UMA ÁREA DE TERRA MEDINDO 39.121,20 METROS QUADRADOS, desmembrada de maior porção, DA GLEBA DE Nº.08 (OITO), situada no Lugar denominado “FAZENDA ICARAÍS E JABOTICABA”, em Palmeiras, neste Município e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, confrontando-se pela frente com a Rodovia do Sol e

mede 60,00 metros, pelo lado direito confronta-se com Fernando Rodrigues Pinheiro e mede 685,360 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com Gemax Tranding Company S/A e mede 685,360 metros, e finalmente pelos fundos confronta-se com Fernando Rodrigues Pinheiro e mede 60,00 metros, e está devidamente cadastrada no INCRA, fazendo parte integrante da Codificação sob o nº 950.041.586.269-0; Área Total 15,8815 ha; Módulo Fiscal 16,0 ha; Número de Módulos Fiscais 0,9926; e Fração Mínima de Parcelamento 2,0 ha. Imóvel objeto da matricula 67.150 do 2º CRI de Guarapari/ES.

Segundo auto de avaliação trata-se de um terreno com área de 39.121,20m², a antiga Fazenda Icaraís, ocupava uma extensa área de terra, situada indo do Município de Vila Velha, se prolongando até o Município de Guarapari, fazendo frente com a Rodovia do Sol, s/n, numa extensão de 60,00 metros, até a BR 101, Estado do Espírito Santo.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (18/06/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.5 (03/09/2021) penhora em favor de Kidasen Indústria e Comércio de Antenas Ltda., nos autos do processo n° 0005654-32.2019.8.16.0017 da 7ª Vara Cível de Maringá/PR. Consta na Av.6 (20/12/2021) indisponibilidade de bens, nos autos do processo n° 50135903220194025001 da 5ª Vara Federal Cível de Vitória/ES. Consta na Av.7 (26/04/2022) indisponibilidade de bens, nos autos do processo n° 50324776420194025001 da 3ª Vara Federal Cível de Vitória/ES. Consta na Av.8 (28/03/2024) indisponibilidade de bens, nos autos do processo n° 50190040620224025001 da 4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES.

Avaliação do bem – (janeiro/2022) – R$3.716.514,00 que atualizada até novembro/2026 perfaz R$4.654.377,15. 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.

São Paulo, 03 de novembro de 2026.

Fabiana Tsuchiya
Juíza de Direito