8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

O **Dr. Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, **JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1032241-70.2023.8.26.0562 – Carta Precatória Cível.

Exequente: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BR DE - (Credor Hipotecário), CNPJ: 92.816.560/0001-37, na pessoa de seu representante legal;

Executado: GUNTHER BATEL, CPF: 184.298.748-87;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP;**
- **CARLOS ALBERTO BANTEL,** CPF: 098.032.658-30 **(nu-proprietário);**
- **SILVANA ABDALA BANTEL,** CPF: 105.209.628-00 **(Conjuge de Carlos Alberto Bantel);**
- **ROBERTA BANTEL,** CPF: 101.991.688-57 **(nu-proprietária);**
- **MARIA BANTEL DE FREITAS,** CPF: 308.149.818-01 **(nu-proprietária);**
- **EDUARDO RODRIGO DE FREITAS,** CPF: 297.177.308-66 **(Cônjuge de Maria Bantel de Freitas);**
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA/SP,** autos nº 1001353-96.2014.8.26.0445; 1001168-58.2014.8.26.0445; 1000114-86.2016.8.26.0445; 1000052-17.2014.8.26.0445;
- **2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE TEUTÔNIA/RS**, autos nº 5000044-19.2019.8.21.0159;
- **1ª VARA FEDERAL DE TAUBATÉ/SP,** autos nº 0003730-13.2013.4.03.6121;

1º Leilão

Início em 16/11/2026, às 16:15hs, e término em 19/11/2026, às 16:15hs.

LANCE MÍNIMO: R$ 1.028.451,32, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 19/11/2026, às 16:16hs, e término em 10/12/2026, às 16:15hs.

LANCE MÍNIMO: R$ 514.225,66, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada,

Descrição do Bem

UM PRÉDIO SITUADO NA RUA ARMANDO SALLES DE OLIVEIRA Nº 68, com seu respectivo terreno que mede oito metros e cinquenta centímetros, por trinta metros e cinquenta centímetros da frente aos fundos, mais ou menos, dividindo de um lado com Benjamin Cabral Guedes, de outro lado com D. Lola de Tal e nos fundos com Francisco da Conceição Gonçalves.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 49/52): Trata-se de uma casa antiga grande, com uma árvore no quintal, necessitando de pintura no muro frontal e limpeza nos portões, conforme fotos anexas.

Matrícula: 16.802 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 153 dos autos. Consta na **R. 6 HIPOTECA,** em favor Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, ora exequente. Consta na **R. 8 DOAÇÃO** o executado, DOOU a nua propriedade do imóvel desta matrícula para Carlos Alberto Bantel, CPF: 098.032.658-30, casado com Silvana Abdala Bantel, CPF: 105.209.628-00, Roberta Bantel , CPF: 101.991.688-57, Maria Bantel de Freitas, CPF: 308.149.818-01, casada com Eduardo Rodrigo de Freitas, CPF: 297.177.308-65. Consta na **R. 9 USUFRUTO VITALÍCIO,** em favor do executado. **Consta na AV. 10 DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO,** derivada do autos nº 1001353-96.2014.8.26.0445 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pindamonhangaba/SP. **Consta na AV. 11 INDISPONIBILIDADE DE BENS,** derivada do autos nº 5000044-19.2019.8.21.0159 da 2ª Vara Judicial da Comarca de Teutônia/RS. **Consta na AV. 12 e 17 INDISPONIBILIDADE BENS,** derivada do autos nº 1001168-58.2014.8.26.0445 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pindamonhangaba/SP. **Consta na AV. 13 INDISPONIBILIDADE DE BENS,** derivada do autos nº 0003730-13.2013.4.03.6121 da 1ª Vara Federal de Taubaté/SP. **Consta na AV. 14 e 16 INDISPONIBILIDADE DE BENS,** derivada do autos nº

1000114-86.2016.8.26.0445 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pindamonhangaba/SP. **Consta na AV. 15 INDISPONIBILIDADE DE BENS,** derivada do autos nº 1000052-17.2014.8.26.0445 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pindamonhangaba/SP.

CONTRIBUINTE nº: 56.032.034.000; Em pesquisa realizada em setembro de 2026, **há débitos fiscais** no valor total de R$ 29.950,28. **DEPOSITÁRIO:** N/C

Avaliação: R$ 933.480,00, em junho de 2024.

Débito da ação: N/C.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições,** antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento) que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), e o restante para pagamento em até 30 (trinta) parcelas), ficando desde já fixado o indexador IPCA-E para fins de correção monetária, bem como juros remuneratórios de 0,5% ao mês, com amortização pelo sistema PRICE.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juíz.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário.**

Pagamento do débito ou acordo: Em caso de pagamento do débito ou acordo, e apenas se ocorrerem após a publicação dos editais, o executado (a) deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 2,5% sobre o valor do pagamento/acordo, conforme decisão de fls. 100/103.

Remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

Falta de pagamento

Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante

Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

· **Regras do leilão:** Este certame é regido elas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

· **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, , diretor(a), conferi.

Santos/SP, 29 de setembro de 2026.

Dr. Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo

Juiz de Direito