

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Miguel Angelo Antonio Pellegrini, CPF: 197.161.688-53 e Marta de Mello Pellegrini, CPF: 782.988.148-00, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Centro Comercial Burocrata, CNPJ: 68.019.959/0001-02. Processo nº 0004271-20.2020.8.26.0562.

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira 1º (primeiro) Leilão terá início dia 07 (sete) de março de 2022 às 15:00hs e término dia 10 (dez) de março de 2022 às 15:00hs, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a 2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 30 (trinta) de março de 2022 às 15:00hs, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O CONJUNTO sob nº 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL BUROCRATA, situado à Rua Martim Afonso, nºs 14, 16, 18, 20 e 22, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área construída total de 44,80m², área útil de 34,99m², área comum de 9,81m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,90% do terreno e demais coisas de uso comum, confrontando pelo lado da entrada, com o corredor de circulação do pavimento e com o conjunto de final “1” do pavimento, do lado oposto, com o imóvel nº 24 da Rua Martim Afonso, do lado direito de quem entra no conjunto, com o conjunto de final “3” do pavimento e do lado esquerdo com a rua Martim Afonso. Imóvel objeto da matrícula nº 89.045 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 26.009.007.022

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2022 é de R\$ 120.815,17 (cento e vinte mil, oitocentos e quinze reais e dezessete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.1** – 50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1008889-98.2014.8.26.0562, em trâmite no 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movido pelo Banco Bradesco S.A. em face de Miguel Angelo Antonio Pellegrini; **AV.2** - 50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1008889-98.2014.8.26.0562, em trâmite no 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movido pelo Banco Bradesco S.A. em face de Miguel Angelo Antonio Pellegrini; **AV.3** – A penhora recaiu sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, processo nº 1008889-98.2014.8.26.0562, em trâmite no 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movido pelo Banco Bradesco S.A. em face de Miguel Angelo Antonio Pellegrini; **AV.4** – Consta a indisponibilidade de bens em nome de Marta de Mello Pellegrino e Miguel Angelo Antonio Pellegrino, processo nº 00008343420155020442, em trâmite no TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – SP – Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução; **AV.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, processo nº 4008553-77.2013.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida pelo Banco Bradesco S.A. em face de Miguel Angelo Antonio Pellegrino casaco com Marta de Mello Pellegrino.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 17.792,06 (dezesete mil, setecentos e noventa e dois reais e seis centavos), atualizados até junho/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 26.009.007.022, no valor de R\$ 13.252,63 (treze mil, duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos), atualizados até janeiro/2022.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a

imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no edital (termo inicial de responsabilidade – imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na matrícula da arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no edital (termo inicial de responsabilidade – registro da arrematação na matrícula). A arrematação constitui ato originário de aquisição. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil. Até o momento de elaboração deste edital, inexistem penhoras no rosto dos autos ou habilitações de créditos.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, ____ de _____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito