

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL, PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU: MIGUEL ASSAD MALCOOL FILHO, CPF: 025.534.558-52, EXPEDIDO NOS AUTOS DA CARTA PRECATÓRIA DA AÇÃO DE FALÊNCIA, PROCESSO Nº 45666/95 E AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA, PROCESSO Nº 61974/96, EM TRÂMITE NA VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, INSOLVÊNCIA CIVIL E LITÍGIOS EMPRESARIAIS DO DISTRITO FEDERAL. CARTA PRECATÓRIA Nº 0057216-38.2007.8.26.0562.**

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª Vara de 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](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 26 (vinte e seis) de setembro de 2022 às 13:00hs e término dia 29 (vinte e nove) de setembro de 2022 às 13:00hs**, 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 **2ª (segunda) Praça que se encerrará dia 19 (dezenove) de outubro de 2022 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 21**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO CAUÊ, à Rua Frederico Ozanan nº 23, com a área construída de 175,64m², sendo 115,76m², de área útil e 59,88m², de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno equivalente a 0,147762% do todo, dividindo pelo lado da entrada, com o apartamento nº 22, hall do elevador, hall de serviço e escadaria, pelo lado oposto com a área fronteira ao prédio e pelos lados, com as áreas laterais do prédio. O terreno do edifício, acha-se descrito na especificação do condomínio, arquivada neste Cartório. **Imóvel objeto da matrícula de nº 15.397 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.** A GARAGEM Nº 4, localizada no andar térreo do EDIFÍCIO CAUÊ, a Rua Frederico Ozanan, nº 23, com a área de 27,22m², sendo 17,92m², de área útil e 9,30m², de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno, equivalente a 0,021877% do todo, dividindo pelo lado da entrada com a área livre coberta do pavimento, pelo lado oposto, com a área lateral esquerda do prédio, pelo lado direito de quem da mesma entrada, com o hall de escadas e com o local destinado aos medidores de força e pelo lado esquerdo, com a garagem nº 5. O terreno do edifício, acha-se descrito na especificação do mesmo, arquivada neste Cartório. **Imóvel objeto da matrícula de nº 15.398 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.** Ambas as matrículas estão cadastradas na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 64.032.003.003.

**ÔNUS DO IMÓVEL: Matrícula de nº 15.397: R.3** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco Bamerindus do Brasil, CNPJ: 76.543.115/001-91; **AV.4** – Consta a indisponibilidade de bens de Miguel Assad Macool Filho; **AV.05** – Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e Miguel Assad Macool Filho, processo nº 0160200982003510109, tendo como o emissor da ordem o Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Sorocaba – 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba; **AV.06** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0048786-15.1998.8.26.0562, em trâmite no 2º Ofício da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Santos/SP, movido pelo Município de Santos em face de Miguel Assad Macool Filho; **AV. 07** - Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e Miguel Assad Macool Filho, processo nº 0160200982003510109, tendo como o emissor da ordem o Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Sorocaba – 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba. **Matrícula de nº 15.398: R.3** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco Bamerindus do Brasil, CNPJ: 76.543.115/001-91; **AV.4** – Consta

a indisponibilidade de bens de Miguel Assad Macool Filho; **AV.05** – Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e Miguel Assad Macool Filho, processo nº 0160200982003510109, tendo como o emissor da ordem o Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Sorocaba – 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba; **AV.06** - Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e Miguel Assad Macool Filho, processo nº 0160200982003510109, tendo como o emissor da ordem o Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Sorocaba – 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba;

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 554.410,15 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e dez reais e quinze centavos).

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos/SP é 64.032.003.003, no valor de R\$ 285.913,93 (duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e treze reais e noventa e três centavos), atualizados até julho/2022.

Os bens serão vendidos livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, exceto se o arrematante for: I – sócio das sociedades falidas, ou sociedade controlada pelos falidos; II – parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, os falidos ou de sócios das sociedades falidas; III – identificado como agente dos falidos com o objetivo de fraudar a sucessão. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**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 arrematante adquire o bem 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 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.

**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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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.

**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.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**

