

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO de intimação dos executados **MIGUEL ANGELO ANTONIO PELLEGRINO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 197.161.688-53, e sua mulher **MARTA DE MELLO PELLEGRINO**, inscrita no CPF/MF sob nº 782.988.148-00. O **Dr. José Wilson Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA RIVIERA DE SÃO LOURENÇO** em face de **MIGUEL ANGELO ANTONIO PELLEGRINO e outra - Processo nº 1017296-59.2015.8.26.0562 - Controle nº 864/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/06/2017 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/06/2017 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 30/06/2017 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/07/2017 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se houve pagamento da dívida ou acordo com sustação do leilão, se a essa altura já houver despesas com o procedimento de hasta (ex.: publicação de editais), o exequente ou o executado deverão pagar ao leiloeiro as despesas **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 63.365 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 91, Tipo Duplex do Bloco A,

Localizado em parte no 9º andar ou 12º pavimento e no andar de cobertura ou 13º pavimento do "Edifício Cristal Park", à Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 106, contendo uma área total construída vendável de 344,51 m², sendo uma área útil real privativa de 240,31 m², área comum de 104,20 m², correspondendo-lhe, ainda, tanto no terreno como nas demais partes e coisas de utilidades e propriedade comuns do condomínio, uma cota participação ideal equivalente a 3,730% da totalidade. É composto de hall de entrada, sala de estar conjugada com terraço, hall de passagem, uma suíte conjugada com terraço, um dormitório, banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C. de serviço e, escada de acesso para o andar de cobertura onde contém: sala, um dormitório, banheiro, ampla varanda conjugada com bar e piscina, o qual confronta pela frente no todo, com hall social do pavimento por onde possui suas entradas, poço dos elevadores e apto. de cobertura de nº 92, do lado direito, de quem estando no hall de circulação do pavimento olha para o mesmo, divide com o espaço da área livre de recuo lateral esquerda do condomínio, do outro lado, obedecendo o mesmo sentido, divisa com o espaço da área livre de recuo lateral direita do prédio e nos fundos confina com o espaço da área livre de recuo do condomínio, frontal ao alinhamento da Avenida Bartolomeu de Gusmão, em função da projeção da construção. Dito apto. tem direito a duas vagas de garagem sendo uma coletiva em local indeterminado e outra privativa de nº 1 adiante vinculada, já incluída em sua área total. Está vinculada ao apto. nº 91 a vaga de garagem nº 1, localizada no andar térreo ou 2º pavimento, com uma área total de 11,00 m², a qual confronta pela frente, por onde tem acesso, com o espaço da área de circulação e manobras, do lado esquerdo, divide com dependência de uso comum do condomínio, do lado direito, faz divisa com a vaga de garagem nº 2 e nos fundos, confina com o espaço da área livre de recuo lateral esquerda do edifício. **Consta na Av.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito na Secretaria do Patrimônio da União - Delegacia no Estado de São Paulo conforme Registro Imobiliário Patrimonial sob nº 7071 0018172-61. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10200032-50.2015, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por MARCOS AUGUSTO SPOLTRE contra MIGUEL ANGELO ANTONIO PELLEGRINO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MIGUEL ANGELO ANTONIO PELLEGRINO e sua mulher. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MIGUEL ANGELO ANTONIO PELLEGRINO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1013114-30.2015-01, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTAL PARK contra MIGUEL ANGELO ANTONIO PELLEGRINO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MIGUEL ANGELO ANTONIO PELLEGRINO. **Contribuinte nº 78.056.041.073.** Consta no site da Prefeitura de Santos débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 54.589,51 (10/04/2017). Débitos desta ação no valor de R\$ 37.678,70 (março/2017). **Valor da Avaliação: R\$ 1.430.000,00 (um milhão, quatrocentos e trinta mil reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 20 de abril de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito