

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vinhedo/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ELSON PELLEGRINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 563.419.898-49; **bem com sua mulher ANA MARIA MOREIRA PELEGRINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.949.388-30; e **do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 090.400.888/0001-42. **A Dra. Euzy Lopes Feijó Liberatti**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vinhedo/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **ELSON PELLEGRINI E OUTRA - Processo nº 1000242-46.2016.8.26.0659 – Controle nº 197/2016**, 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, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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 imóvel a ser apreendido. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/04/2021 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 29/04/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/05/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) 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 **60% (sessenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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](mailto: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 imóvel. 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 ADJUDICAÇÃO** - Se o credor optar pela não adjudicação (art. 880 CPC), participará das hastas públicas e pregões na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 13.987 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VINHEDO/SP - IMÓVEL:** O terreno destacado da Fazenda São Joaquim, situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: começa no marco cravado na margem esquerda da estrada existente e segue a curva de R=54,88 e angulo de 31º31'30", na distância de 29,24 metros, daí com o rumo SE 18º35' e distância de 9,80 metros acompanhando sempre a referida estrada até outro marco, daí com deflexão à esquerda e rumo NE 51º37', na distância de 118,13 metros, confrontando com a chácara nº 32, até outro marco, daí com deflexão à esquerda com o rumo NW 65º e distância de 64,00 metros confrontando com a chácara nº 12, até o outro marco, daí com deflexão à esquerda com o rumo SW 39º06' e distância de 85,16 metros confrontando com a chácara nº 34, até o ponto de partida, encerrando a área de 4.784,00 metros quadrados. **Consta no R.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000575-2520168260650, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Valinhos/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S/A contra ELSON PELLEGRINI, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00108823520165030104, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10002416120168260659, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Vinhedo/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S/A contra ELSON PELLEGRINI, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109707620165030103, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 100031178201682060659, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Vinhedo/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S/A contra ELSON PELLEGRINI, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 104873-59.2016, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Vinhedo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ELSON PELLEGRINI, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00100476820155030173, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00117823820155030044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011118420165090130, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Pinhais/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105834420165030044, em trâmite na 2ª Vara

do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00110043420165030044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103626120165030044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103556920165030044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103573920165030044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103609120165030044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103582420165030044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109709320155030044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104743020165030044, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.39 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00105689620165030134, em trâmite no Tribunal Superior do Trabalho da 3ª Região, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103515320165030134, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109988220155030134, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00000631020165090965, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Pinhais/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00109883820155030134, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELSON PELLEGRINI. **Consta na Av.44 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010194-56.2020.5.15.0021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por AMARILDO DALMONICA contra ELSON PELLEGRINI, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.45 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001114-25.2015.8.26.0650, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Valinhos/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra ELSON PELLEGRINI, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 04.100.022.** Consta as fls.226 dos autos que sobre o terreno há um barracão com cobertura. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.100.320,00 (um milhão, cem mil e trezentos e vinte reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Vinhedo,

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Euzy Lopes Feijó Liberatti**  
**Juíza de Direito**