

6ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
PFA230201

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação dos Executados: **LINCOLN PEDUTO GRILLO (CPF Nº 645.195.628-72)**, **MARIA ZILDA PEDUTO GRILLO (CPF Nº 069.350.558-30)**, **FERNANDO PEDUTO GRILO (CPF Nº 143.841.911-20)**, **MARIA FERNANDA MEIRA PEDUTO GRILO (CPF Nº 043.518.028-20)**, bem como do terceiro interessado: **NILTON MASSIH (CPF Nº DESCONHECIDO)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Silas Dias de Oliveira Filho, da 6ª Vara Cível – Foro da Comarca de Santo André, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença, cujo exequente, **MARIA SILVETE VIDOR (CPF Nº 001.767.518-90)**, promove em face dos executados, **LINCOLN PEDUTO GRILLO (CPF Nº 645.195.628-72)**, **MARIA ZILDA PEDUTO GRILLO (CPF Nº 069.350.558-30)**, **FERNANDO PEDUTO GRILO (CPF Nº 143.841.911-20)**, **MARIA FERNANDA MEIRA PEDUTO GRILO (CPF Nº 043.518.028-20)**, nos autos do **Processo nº 0006413-84.2021.8.26.0554**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel:** Uma casa e seu terreno situado à Avenida Portugal, nº 991, nesta cidade e comarca, medindo o terreno 20,00ms de frente por 54,00ms da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, perfazendo a área de 1.080,00ms², confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com terreno de propriedade de Manoel Waisberg; do lado esquerdo com sucessores de José Martinelli e André Magini, e nos fundos com propriedade do Clube Bochófilo de Santo André, imóvel esse distante 133,00ms da esquina da Rua Venezuela e está situado do lado ímpar.

Localização: Avenida Portugal, nº 991, Centro, Santo André/SP – CEP: 09040-011.

Observação 01: Conforme Laudo de Avaliação carreado às fls. 89 ss, trata-se de um imóvel comercial, contendo ótima estrutura e acabamento irregular.

Observação 02: Consta uma penhora no rosto destes autos, objetivando satisfazer a dívida oriunda da demanda processual nº 0028690-45.2013.8.26.0564.

| Dados do Imóvel | |
|---------------------------------|---|
| Cadastro Imobiliário nº | 15.061.042 |
| Matrícula Imobiliária nº | 17.716 – 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ |

Valor de avaliação: R\$ 6.750.000,00 (Julho/2021).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 7.612.354,00 (Fevereiro/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 86.770,19, sendo R\$ 79.407,23, referente ao valor inscrito em Dívida Ativa, e R\$ 7.362,96 de IPTU em aberto (Ano 2023). Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débito de saneamento ambiental: R\$ 2.071,68 (Maio/2018).

Débito exequendo: R\$ 7.474.387,73 (Maio/2022).

02 - A Praça Única terá início no dia **02 de maio de 2023, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 22 de maio de 2023, às 14:00 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente eletrônicas, pelo sítio eletrônico da gestora (www.americaleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

03 - O leilão será realizado na plataforma América Leilões (www.americaleiloes.com.br), conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Paulo Francisco Antônio Casale Lauro, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 842 e Guilherme Roberto Dorta da Silva, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1346, Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.americaleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução n° 236/2016).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

06 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão. Deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar do encerramento do leilão, na conta bancária dos Leiloeiros Oficiais, que será enviada após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto n° 21.981/32).

07 – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida aos leiloeiros no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor dos leiloeiros oficiais, a título de multa. Ficam, nesta hipótese, autorizados a receberem e

aprovarem os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional; e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

09 - 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 as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 - Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, os Leiloeiros ficarão autorizados a prosseguirem com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

11 - **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Através do e-mail: contato@americaleiloes.com.br, ou Telefone e Whatsapp: (11) 4040-5598. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da América Leilões: www.americaleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Rua Guarará, nº 529 - Conj 12 - Jd Paulista - - São Paulo - SP - CEP: 01425-001.

12 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. SILAS DIAS DE OLIVEIRA FILHO
JUIZ DE DIREITO