

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: Alexandre Bombonati Quagliato, CPF: 133.952.908-40, Tatiana Rodrigues Quagliato, CPF: 260.474.988-25, Alberto Bombonati Quagliato, CPF: 133.952.868-19, Fabiola Velloso Bini Quagliato, CPF: 251.980.308-80, Francisco Carlos Quagliato, CPF: 149.143.368-04 e Maria Angela Franchi Quagliato, CPF: 729.756.958-53, bem como de Quagliato – Administração de Bens Moveis e Imóveis Ltda., CNPJ: 36.282.592/0001-29, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Alienação de Coisa Comum (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelas Exequentes: Patrícia Bombonati Quagliato, CPF: 218.537.168-12. Processo nº 0020599-20.2023.8.26.0562.

O Dr. Andre Diegues Da Silva Ferreira, MM Juiz de Direito da 10ª 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 o primeiro **1º (primeiro) leilão terá início dia 07 (sete) de julho de 2025 às 14:00hs e término dia 10 (dez) de julho de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) leilão que se encerrará dia 30 (trinta) de julho de 2025 às 14:00hs**, 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: UM TERRENO, sem benfeitorias, a Rua Joaquim Nabuco nº 75, medindo 10 metros de frente por 22 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com a Avenida Washington Luiz, com a qual faz esquina, do outro lado com o prédio nº 73 da Rua Joaquim Nabuco, de propriedade de Rosalina Amalia dos Anjos, e pelos fundos confronta com Eduardo Garcia Pereira e sua mulher ou sucessores. Imóvel objeto da matrícula de nº 3.193 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 46-022.001.000. Conforme laudo pericial trata-se de prédio comercial dotado de portas de aço, com três pavimentos, com as seguintes metragens: primeiro pavimento 128,65m², segundo pavimento/mezanino 45,65m² e terceiro pavimento 139,95m², encerrando a área construída total de 314,25m². No primeiro pavimento – térreo – há escadas de acesso aos demais pavimentos do edifício, banheiros, copa, salas de estoque e depósitos. No segundo pavimento/mezanino há um escritório com paredes de divisórias e banheiros. No terceiro pavimento há um salão com dois wc e um depósito. O prédio possui três vagas no recuo da fachada que dá para a Rua Joaquim Nabuco.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2025 é de R\$ 1.412.704,79 (um milhão, quatrocentos e doze mil, setecentos e quatro reais e setenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus em relação ao imóvel objeto dessa matrícula.

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.

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.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 46-022.001.000, no valor de R\$ 44.645,39 (quarenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta e nove centavos) atualizados até maio/2025.

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.

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 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Andre Diegues Da Silva Ferreira
Juiz de Direito