

6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **ROBERTO MELEGA BURIN, bem como da sua cônjuge BEATRIZ BLACK BURIN, do credor hipotecário, BANCO DIBENS, e do interessado, ITAÚ UNIBANCO S/A.** A **Dra. Patricia Svartman Poyares Ribeiro, MMª.** Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da Execução de Título Extrajudicial que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANTÁRTICO** move em face do referido executado - **Processo nº 1019578-93.2017.8.26.0564** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **08/11/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 11/11/2021 às 14h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/12/2021 às 14h e 55min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Av. Antártico, 475, conj.21 - Jardim do Mar, São Bernardo do Campo - SP, 09726-150.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, par. único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: CONJUNTO COMERCIAL, Nº 21, localizado no 2º andar, ou 5º pavimento, do Condomínio Edifício Antártico, localizado à Avenida Antártico, número 475, contendo 2 W.C com ante-comarca, com a área privativa de 74,630 m²., área privativa de garagem de 15,000m², correspondente a uma vaga; área comum de 90,289m², totalizando a área construída real de 179,919m², equivalente a uma fração ideal de 5% no terreno; confrontando pela sua face de entrada com vestíbulo, hall de circulação, poços dos elevadores e recuo lateral da construção; pelo lado esquerdo com o recuo de construção voltado para a Avenida Antártico; pelo lado direito com o conjunto de final 2 do andar; e, pela face oposta à estrada, com o recuo da construção. A vaga acima referida confronta pela frente com a área de circulação; pelo lado direito, visto dessa área, com a vaga do conjunto número 12; pelo lado esquerdo com a vaga do conjunto número 22, pilar e circulação; e, nos fundos com o recuo de construção. O prédio está construído em um terreno, consistente dos lotes números 2 e 3, da quadra 24, do Jardim do Mar, com 589m². Dita vaga, localiza-se no 1º sub-solo. **Matriculado no 1º CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 72.324.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 179,919m², a.ú 74,630m², Cond. Ed. Antártico, 01 vaga de garagem, Jardim Mar, São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: **R.3** HIPOTECA em favor do BANCO DIBENS. **AV.4** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de São Paulo, proc. 1019587-55.2017.8.26.0564. **AV.5** PENHORA expedida nestes autos. **AV.6** PENHORA expedida pela 57ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0293300-45.2001.5.02.0057. **AV.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo, Tribunal Regional Federal da 3ª Região, proc. 0050982-14.1999.4.03.6182. **AV.8** PENHORA expedida pela 3ª Vara de Execuções Fiscais do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, São Paulo, proc. 5015667-67.2018.4.03.6182.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 256.566,38 (duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e oito centavos) para jul/21 - que será atualizada conforme tabela monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 24 de agosto de 2021.

Dra. Patricia Svartman Poyares Ribeiro

MMª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP