

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Keyla Serra Lopes - ME**, CNPJ: 69.150.134/0001-95 e **Keyla Serra Lopes**, CPF: 133.801.438-20, bem como dos coproprietários **Marcelo Lopes**, CPF: 133.829.958-16, **Regiane Bergamo Lopes** CPF: 141.864.808-69, **Marcos Roberto Lopes**, CPF: 250.572.578-03, **Rosimeire de Almeida Lopes**, CPF: 159.206.228-81, **Fabiano José Lopes**, CPF: 326.120.928-38, **Rosely Serra**, CPF: 466.490.928-43, **Caio Ricardo Serra**, CPF: 456.342.468-49, **Ademilde Gomes da Silva Serra**, CPF: 098.548.268-05 e **Maysa Serra Dias Pinto**, CPF: 025.604.258-66, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**, proposta pelo Exequente: **Banco Bradesco S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12. **Processo nº 1027541-27.2018.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1º (primeiro) Leilão terá início dia 03 (três) de fevereiro de 2026, às 15:00 horas e término no dia 06 (seis) de fevereiro de 2026, às 15:00 horas**, 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 a **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 26 (vinte e seis) de fevereiro de 2026 às 15:00hs**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: 10% SOBRE O APARTAMENTO Nº 51, localizado no quinto pavimento tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL BRISAMAR, situado na Rua Chile, número 437, na Vila Lobos, nesta cidade, com a área útil de 85,4700 m², área comum de 48,7379 m², área total de 134,2079 m², com uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,3063% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada, com o hall de circulação e o apartamento número 52; do lado direito, com vista para a área de recuo da frente do prédio, fronteira a Rua Chile; do lado esquerdo, com o elevador, escadarias e a área de recuo lateral do prédio, e nos fundos, com vista para a área de recuo lateral do prédio; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado. Imóvel objeto da matrícula de nº 194.513 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal da Praia Grande sob nº 2.03.17.012.014.0051-1.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2025 é de R\$ 46.609,69 (quarenta e seis mil, seiscentos e nove reais e sessenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre a matrícula deste imóvel.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, 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. Não será aceita proposta de pagamento parcelado.

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 boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro 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 DA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 39.713,18 (trinta e nove mil, setecentos e treze reais e dezoito centavos), atualizados até outubro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 2.03.17.012.014.0051-1, no valor de R\$ 5.426,88 (cinco mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos), atualizados até novembro/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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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, conjunto 1704, 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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito