

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação das Executadas: **Glauca de Jesus Lima Silva**, CPF: 097.828.248-52 e **Nivalda Atanásio de Jesus**, CPF: 034.515.028-79, bem como do coproprietário **Elvis Luiz da Silva**, CPF: 374.200.728-92 e da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Despejo Por Falta de Pagamento (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **João Xavier Florencio**, CPF: 017.999.118-37. **Processo nº 1011291-84.2016.8.26.0562 (01). Processo Principal nº 1011291-84.2016.8.26.0562.**

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 nº 912), por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 04 (quatro) de maio de 2026, às 14:00 horas e término no dia 07 (sete) de maio de 2026, às 14:00 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 o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 27 (vinte e sete) de maio de 2026 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL: OS DIREITOS QUE A EXECUTADA GLAUCIA DE JESUS LIMA SILVA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO sob nº 33**, localizado no 3º pavimento, do BLOCO 01, do empreendimento denominado **VIVAMAR - CONDOMÍNIO CANÁRIO**, situado na Rua César Augusto de Castro Rios nº 286, no bairro da AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, com a área privativa de 43,700 m², a área de uso comum de 21,394 m² (sendo 8,647 m² de área coberta e 12,747 m² de área descoberta), já incluída 1 (uma) vaga para guarda de motocicleta na garagem coletiva do condomínio, área total edificada de 52,347 m², perfazendo a área total de 65,094 m² e fração ideal de 0,003882 no solo e nas outras partes do condomínio, confrontando de quem da mencionada rua olha para o edifício, pela frente, com shaft e apartamento de final "4", do lado direito com áreas do condomínio, do lado esquerdo com poço de elevador, hall, caixa de escada, shaft e pressurização e nos fundos com apartamento de final "2". Com direito ao uso de 01 (uma) vaga para guarda de motocicleta, localizada no térreo, sujeita ao auxílio de manobrista/garagista. Imóvel objeto da matrícula de nº 94.427 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos/SP sob nº 41.174.003.019.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2026 é de R\$ 281.485,95 (duzentos e oitenta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 01** – Consta alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. **AV. 03** – Os direitos sobre o imóvel foram penhorados nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1011291-84.2016.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por João Xavier Florencio em face de Glauca de Jesus Lima Silva casada com Elvis Luiz da Silva.

**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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 200.174,71 (duzentos mil, cento e setenta e quatro reais e setenta e um centavos), atualizados até o mês de fevereiro/2026.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento junto à Prefeitura Municipal de Santos/SP é 41.174.003.019, no valor de R\$ 1.382,95 (mil, trezentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos), atualizados até março/2026. Constam débitos junto à Caixa Econômica Federal – CEF, referente ao contrato de alienação fiduciária, no valor de R\$ 177.257,21 (cento e setenta e sete mil, duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos), valores 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 do § 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 pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na Matrícula da Arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – registro da Arrematação na Matrícula). 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. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito. Neste processo não consta existência de penhora no rosto dos autos ou habilitação de crédito.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente, mediante prévio agendamento, 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 2026. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**

