

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação das partes e interessados

PROCESSO Nº:	0019825-10.2011.8.26.0562
VARA:	5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP
JUIZ:	Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura
AÇÃO:	Ação de Execução
EXEQUENTE:	Josué Pinto de Oliveira, CPF 433.901.888-00
EXECUTADA:	Maria Alice Pereira D´Antonio, CPF: 072.606.548-05
COPROPRIETÁRIOS:	Walmir Assis D´Antonio, CPF: 072.289.028-15 Lais Maria Paixão D´Antonio, CPF: 733.082.938-20 Wilmar D´Antonio, CPF: 151.120.208-34 Valdomiro de Assis D´Antonio, CPF: 072.599.808-34

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito, 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 leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo:

EVENTO	DATA E HORA	VALOR
1º Leilão (Valor de avaliação)	Início: 01/09/2026 às 15:00h até Término: 04/09/2026 às 15:00h	R\$ 591.000,00 (outubro/25), a ser atualizado até o mês do término do leilão
2º Leilão (Mínimo de 98,04%)	Início: 04/09/2026 às 15:00h Término: 24/09/2026 às 15:00h	R\$ 579.416,40 (outubro/25), a ser atualizado até o mês do término do leilão

O bem será entregue a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior ao mínimo estabelecido no quadro acima. **O lance mínimo para arrematação em segundo leilão foi fixado em 98,04% (noventa e oito inteiros e quatro centésimos por cento) do valor de avaliação, em estrito cumprimento ao Art. 843, § 2º do CPC, para garantir a preservação da quota-parte dos coproprietários alheios à execução.** Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal. Se por qualquer motivo a intimação pessoa do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC, considerando-se, demais disso, a intimação feita pelo edital.

DESCRIÇÃO DO BEM: O apartamento n.º 111, localizado no 10º andar ou 12º pavimento do Edifício Puerto Santo, do Condomínio Costa Blanca, situado na Avenida Bartolomeu de Gusmão 96, 97 e 98, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, lavanderia e W.C. de empregada, confrontando pela frente com a área de recuo que separa o bloco 2 do bloco 3, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita, pelo lado esquerdo com o elevador, área comum e hall de entrada e pelos fundos com o apartamento de final 3 e hall de entrada, contendo a área privativa de 88,83m², a área comum de 33,43m², totalizando a área real construída de 122,26m², correspondendo-lhe uma percentagem de 0,6057% nas coisas de uso e propriedade comuns. O terreno comum a todo o Condomínio Costa Blanca, se acha descrito na respectiva especificação condominial. Alvará de Marinha 1.097/77, de 11 de julho de 1977.

Matrícula	n.º 11.144 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP
------------------	---

Contribuinte

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº: 78.050.020.111

DÉBITOS DESTA AÇÃO:

Os débitos totalizam o valor de R\$ 114.755,90 (cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos), atualizados até o mês de janeiro/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL:**IPTU – DÍVIDA ATIVA**

Não constam débitos de IPTU (em julho/2026)

ÔNUS DO IMÓVEL CONSTANTE NA MATRÍCULA:

AV. 07	A parte ideal equivalente a 4,90% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 123/01, em trâmite na 5ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Banco BMD S/A – em liquidação extrajudicial em face de Valdomiro de Assis D´Antonio e Maria Alice Pereira D´Antonio.
AV. 09	A parte ideal equivalente a 4,90% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0019825-10.2011.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Josué Pinto de Oliveira em face de Maria Alice Pereira D´Antonio.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

- Conforme Tema 1.134 do STJ, o arrematante não é responsável pelos débitos de IPTU anteriores à arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, os quais se sub-rogam sobre o preço da arrematação.
- Nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.
- Nos termos do art. 1.499, VI, do Código Civil, a hipoteca extingue-se pela arrematação ou adjudicação, devendo para tanto o Credor Hipotecário ser intimado da referida alienação.
- Nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DAS CONDIÇÕES: **1.** Os leilões serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, através do website www.alienajud.com.br, por onde serão recebidos os lances, devendo os interessados realizar cadastro prévio na plataforma, mediante fornecimento dos dados solicitados. **2.** 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. **3.** 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. **4.** 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. **5.** Todas as providências e despesas relativas à desocupação do imóvel, bem como à expedição da carta de arrematação,

seu registro, pagamento do ITBI, imissão na posse e demais atos necessários, correrão por conta do arrematante, nos termos do art. 901 e art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, devendo o arrematante efetuar o depósito do preço no prazo improrrogável de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da alienação judicial eletrônica, mediante depósito judicial em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O não pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro no prazo estabelecido será comunicado ao MM. Juízo competente para adoção das medidas legais cabíveis, podendo, ainda, serem submetidos à apreciação judicial os lances imediatamente subsequentes.

DA PROPOSTA PARCELADA: **1.** Nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, 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 **98,04% (noventa e oito inteiros e quatro centésimos por cento)**. **2.** Nos termos do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **3.** As propostas de compra serão recepcionadas e submetidas à apreciação do Juízo processante, caso o leilão se encerre negativo.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: **1.** A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. **2.** O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. **3.** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, nos termos do art. 7º, §3º, da Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br. 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),

Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura
Juíza de Direito