

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

PROCESSO Nº:	0011784-63.2003.8.26.0100
VARA:	33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP
JUIZ:	Dr. Douglas Iecco Ravacci
AÇÃO:	Ação de Cobrança pelo Procedimento Ordinário em fase de Cumprimento de Sentença
EXEQUENTE:	Kimberly-Clark Kenko Indústria e Comércio Ltda., CNPJ: 59.883.868/0001-20
EXECUTADOS:	Gontran Pereira Coelho Parente, CPF: 018.219.048-00, Fabíola Regina Massara Antiquera, CPF: 065.223.258-29.

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: 24/08/2026 às 14:00h Término: 27/08/2026 às 14:00h	R\$ 1.900.000,00 (abril/23), a ser atualizado até o mês do término do leilão
2º Leilão (Mínimo de 50%)	Início: 27/08/2026 às 14:00h Término: 16/09/2026 às 14:00h	R\$ 950.000,00 (abril/23), 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. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO DUPLEX Nº 111, localizado no 11º pavimento tipo E no pavimento de cobertura, do Edifício Porto de Espanha, situado à Rua Dr. Alfredo Porchat, nº 19, esquina com a Rua Voluntários Santistas, contendo no pavimento inferior, localizado no 11º pavimento, estar, um dormitório, banheiro com jardineira, duas suítes, sendo uma constituída de suíte e banheiro e outra de suíte com varanda, closet e banheiro com jardineira, sala de jantar com varanda e jardineira, copa-cozinha, quarto de empregada, área de serviço com WC e escadaria de acesso ao pavimento superior do referido apartamento, que ao mesmo pertence e que está localizado na cobertura, sendo que o referido pavimento superior, localizado na cobertura do edifício, contém, sala, WC, hall, terraço descoberto, deck descoberto, piscina, duas suítes, sendo que uma é constituída de suíte e banheiro com jardineira e outra de suíte com varanda descoberta, closet e banheiro com jardineira e escadaria de acesso ao pavimento inferior do referido apartamento, confrontando tanto na parte inferior (localizada no 11º pavimento), como na parte superior (localizado na cobertura), tendo como observador de quem da Rua Dr. Alfredo Porchat olha para o edifício, pela frente com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à referida rua Dr. Alfredo Porchat, do lado direito com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao lote 34, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteira à Rua Voluntários Santistas, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira ao lote 32, com a área útil de 375,960000m², área comum de 108,398760 m², área total de 484,358760 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de

15,7717%. Está vinculada ao apartamento a vaga “I”, localizada no pavimento térreo, estando situada imediatamente do lado direito das escadarias de serviço, vestiário e rampa de acesso e descenso ao subsolo, tendo como ponto de observação, de quem da Rua Dr. Alfredo Porchat olha para frente do edifício. O terreno onde está construído o referido edifício se acha descrito e caracterizado na especificação condominial registrada sob nº 13, na Matrícula 40.857 e a convenção condominial registrada sob nº 2937, no livro 3-Registro Auxiliar, aos 19/10/1993, neste Registro de Imóveis.

Matrícula	Nº 66.435 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP
Contribuinte	Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos/SP sob nº 66.018.001.011.

DÉBITOS DO IMÓVEL:

IPTU	Não constam débitos de IPTU até junho/2026
CONDOMÍNIO	Não constam débitos condominiais até junho/2026

ÔNUS DO IMÓVEL CONSTANTE NA MATRÍCULA:

AV. 07	O imóvel objeto desta matrícula foi vendido a Regina Célia Couto Massara.
AV. 09	O imóvel foi dado em alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A.
AV. 10	Por meio do Mandado de Averbação extraído dos autos da Ação de Embargos de Terceiro Cível – processo n.º 1050002-21.2018.8.26.0100, a compra e venda de R.7 e a alienação fiduciária de R.9 foi cancelada.
AV. 11	O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0011784-63.2003.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Kimberly-Clark Kenko Indústria e Comércio LTDA em face de Fabíola Regina Massara Antiquera e outro.

DÉBITOS DESTA AÇÃO:

Os débitos totalizam o valor de R\$ 11.346.695,68 (onze milhões, trezentos e quarenta e seis mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos), atualizados até o mês de novembro/2024.

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 **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. **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.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:

CLASSE:	NÚMERO DO PROCESSO:	ÓRGÃO JULGADOR:	SITUAÇÃO EM JUNHO/2026:
Agravo de Instrumento	2023681-91.2025.8.26.0000	29ª Câmara de Direito Privado - Comarca de São Paulo	Agravo em Recurso Especial

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),

Dr. Douglas lecco Ravacci
Juiz de Direito

