

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

|                              |                                                                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROCESSO Nº:</b>          | 0047798-71.2010.8.26.0562                                                                                                      |
| <b>VARA:</b>                 | 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP                                                                                          |
| <b>JUIZ:</b>                 | Dr. Frederico dos Santos Messias                                                                                               |
| <b>AÇÃO:</b>                 | Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença                                                                            |
| <b>EXEQUENTE:</b>            | Condomínio Edifício Ponta da Praia, CNPJ: 08.157.071/0001-04                                                                   |
| <b>EXECUTADO:</b>            | Gertudre Brandão Silva, CPF: 169.663.598-58                                                                                    |
| <b>PROMITENTE VENDEDORA:</b> | Cooperativa Habitacional dos Associados do Sindicato dos Operários nos Serviços Portuários de Santos, CNPJ: 48.615.165/0001-02 |
| <b>CREDOR HIPOTECÁRIO</b>    | - EMGEA – Empresa Gestora de Ativos S/A, CNPJ: 04.527.335/0001-13                                                              |

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](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo:

| <b>EVENTO</b>                            | <b>DATA E HORA</b>                                                          | <b>VALOR</b>                                                                     |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1º Leilão</b><br>(Valor de avaliação) | <b>Início:</b> 09/11/2026 às 16:00h<br><b>Término:</b> 12/11/2026 às 16:00h | <b>R\$ 250.000,00</b> (maio/26), a ser atualizado até o mês do término do leilão |
| <b>2º Leilão</b><br>(Mínimo de 50%)      | <b>Início:</b> 12/11/2026 às 16:00h<br><b>Término:</b> 02/12/2026 às 16:00h | <b>R\$ 125.000,00</b> (maio/26), 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: OS DIREITOS** que a executada possui sobre o apartamento n.º 88, do Bloco 17 – Edifício Ponta da Praia, situado na Rua Renata Câmara Agondi n.º 179, pertencente ao Condomínio Praias de Santos, integrante do Conjunto Habitacional Parque Residencial Athiê Jorge Coury, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço com área total de 67,87m<sup>2</sup>, área útil de 57,73m<sup>2</sup>, área de uso comum 10,14m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,14619883%, confrontando pela frente onde tem sua entrada com o hall de circulação, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 07 e pelo lado direito e nos fundos com as áreas comuns do condomínio, cabendo ao apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para guarda de um veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento.

|                     |                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Matrícula</b>    | Nº 30.062 - 12º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP          |
| <b>Contribuinte</b> | Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o n.º 23.019.207.296 |

**DÉBITOS DO IMÓVEL:**

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| <b>IPTU</b>     | R\$ 21.131,81 (até setembro/2026) |
| <b>HIPOTECA</b> | R\$ 97.988,42 (até agosto/2026).  |

**ÔNUS DO IMÓVEL CONSTANTE NA MATRÍCULA:**

|               |                                                                                                                                              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R. 2</b>   | Instituída hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal.                                                                                     |
| <b>Av. 14</b> | A Caixa Econômica Federal cedeu e transferiu para a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, os créditos e obrigações do contrato n.º 203450000002 |

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:**

Os débitos totalizam o valor de R\$ 438.868,72 (quatrocentos e trinta e oito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos), atualizados até o mês de setembro/2026.

**CONFORME DECISÃO JUDICIAL (EVENTO 572):**

Os débitos privados incidentes sobre o bem, anteriores à Arrematação, ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante;

No tocante aos débitos tributários, será observado o decidido pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema n. 1134 – Responsabilidade – Arrematante – Débitos – Anteriores, com a seguinte tese: “Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidam sobre o imóvel na data de sua alienação.”;

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.

**LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:**

- 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.

**DAS CONDIÇÕES:** **1.** Os leilões serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, através do website [www.alienajud.com.br](http://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 lanços imediatamente subsequentes.

**DA PROPOSTA PARCELADA:** Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado em razão da existência de débito hipotecário habilitado nos autos.

**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](http://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. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**