

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Manoel Ricardo Cesar Ferreira, Natalice Batista Ferreira bem como do interessado Condomínio Edifício Ingá, e ainda do Credor Hipotecário Finasa Crédito Imobiliário S/A, expedido nos autos da Ação de Execução Hipotecária, que lhe requer Banco Bradesco S/A. Processo nº 0046216-90.1997.8.26.0562

O Dr. André Diegues da Silva Ferreira, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro de Santos da Comarca de Santos na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 24/10/2025 às 10:46 horas e encerramento do 1º leilão em 27/10/2025 às 10:46 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 21/11/2025 às 10:46 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: O APARTAMENTO sob nº 11, localizado no 01º andar ou 2º pavimento, do EDIFÍCIO INGÁ, à Rua Antônio Bento de Amorim, 105, no perímetro urbano desta Comarca, contendo a área construída total de 90,68 m<sup>2</sup>, sendo 60,99 m<sup>2</sup> de área construída útil e 29,69 m<sup>2</sup> de área construída comum, correspondendo-lhe nas partes e uso e propriedade comuns uma fração ideal de 41,8860 m<sup>2</sup> ou 8,3772% no terreno, confrontando: na frente com o espaço vazio da área livre lateral esquerda, do lado direito com o espaço vazio da área lateral

direita e nos fundos com a escadaria de acesso, hall de circulação do pavimento e apartamento nº 12

Ônus: Consta na R.7 e R.8 hipoteca em favor Finasa Crédito Imobiliário S/A; Consta na Av.9 penhora exequenda; Débito De IPTU de R\$55.246,39 (agosto de 2025); Débito condominial atual perfaz a monta de R\$ 151.431,07 (agosto de 2025);

Matrícula nº 15.436 do 1º CRI de Santos.

Avaliação R\$ 200.000,00 (agosto de 2023)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o

interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 8º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo 19/08/2025.

