

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Frederico dos Santos Messias, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Santos - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1004124-74.2020.8.26.0562

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Edifício José Bonifácio

EXECUTADO(s): Espólio de José Gerson Martins Pinto, representado por Michele Silvestre Martins Anhuci Vicente

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Santos

DÉBITO DOS AUTOS: R\$98.967,75 (maio/2025) - Fls. 868/878.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: O CONJUNTO SOB Nº. 72, localizado no 7º andar do Edifício José Bonifácio, situado na Rua Dr. Adhemar de Figueiredo Lyra, nº. 55, no perímetro urbano desta Comarca, contendo um salão, duas salas e dois gabinetes sanitários, confrontando pela frente de quem do prédio olha para a Rua Dr. Adhemar de Figueiredo Lyra, com o conjunto nº. 71, hall dos elevadores e poço dos elevadores, pela esquerda com o hall dos elevadores e com espaço fronteiro ao imóvel do Espólio de Deolinda de Freitas Leão Malheiros, pelos fundos com o remanescente do terreno dos herdeiros de Cesaltino Antunes de Carvalho e pela direita com a Rua Particular s/ nº com a área construída de 110,80m2, sendo 88,14m2 de área útil e 22,66m2 de área comum, cabendo-lhe no terreno 8,922m2 do todo. **Contribuinte nº 36.007.026.024.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

OBSERVAÇÃO: Nos termos da Decisão de fls. 757/758 os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores à 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.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 44.506 - 1º CRI de Santos/SP.

ÔNUS: R.03 Penhora (processo nº 4.646/01) - Prefeitura Municipal de Santos; R.04 Penhora (processo nº 4.955/01) - Prefeitura Municipal de Santos; AV.05 Penhora (processo nº 2001.050536-0) - Fazenda Municipal de Santos; AV.06 Penhora (processo nº 0053026-13.1999.8.26.0562) - Prefeitura Municipal de Santos; AV.07 Penhora (processo nº 0029561-18.2012.8.26.0562) - Bruno Dias Barella.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$52.229,48 (outubro/2025) - Fls. 911/915. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$250.000,00 (junho/2022) - Fls. 429/436.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$290.664,01 (abril/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados

exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 01 de abril de 2026.

Juiz (a) de Direito