

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Frederico dos Santos Messias, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca 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 N° 0014215-12.2021.8.26.0562

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Maria Labata Pugliese; Crescencia Labate; Domenico L'abbate Neto

EXECUTADO(s): Patrícia Bianca Lábbate

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Santos/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$374.370,49 (janeiro/2026) - Fls. 182/190.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos sobre o Apartamento N° 24, localizado no 2º andar tipo, do Condomínio Edifício Roosevelt, sito a Avenida Bartolomeu Gusmão N° 124, contendo dito apartamento vestíbulo, living conjugado com refeitório, corredor de circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha, quarto de empregada, área de serviço com tanque e W.C. de serviço, com a área bruta total de 115,00 m², confronta com o hall de entrada, área comum que divisa com a Rua Ricardo de circulação geral e áreas comuns do condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 115/7.800, ou seja, 1,47436% do terreno, e demais coisas de uso e propriedade comum de todos os condôminos.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Imóvel não possui matrícula individualizada, conforme certidão de fls. 178/181.

ÔNUS: Nada consta.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$509.525,95 (abril/2021), conforme laudo de avaliação elaborado na Liquidação por Arbitramento de nº 0016725-32.2020.8.26.0562, às fls. 54/128.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$671.790,49 (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 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, 10 de abril de 2026.

Dr. (a) Frederico dos Santos Messias

Juiz (a) de Direito