

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Nelson Ricardo Casalleiro, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões 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 Nº 0003736-68.1995.8.26.0562

AÇÃO: Arrolamento Comum - Inventário e Partilha

INVENTARIADO(s): Benedito Magno Sampaio; Maria Erminia Petin Sampaio

INVENTARIANTE(s) / HERDEIRO(s): Norma Mendes Lori Dias; Nivio Sampaio; Regina Ema Gonçalves Sampaio; Sonia Maria Sampaio; Antonio Carlos da Cunha Albuquerque; Silvio José Sampaio; Sílvio José Sampaio; Roseli Pedro Sampaio

TERCEIRO(s): Condomínio Edifício Cidamar II; Estado de São Paulo; Prefeitura Municipal de Santos/SP

DÉBITO DOS AUTOS: Nada consta.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Processo nº 0002143-18.2006.8.26.0562; Processo nº 0015685-11.2003.8.26.0562; Process nº 0015685-11.2003.8.26.0562.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS)

DESCRIÇÃO DO BEM: O apartamento nº 53, localizado no 5º andar – ou 6º pavimento do EDIFÍCIO CIDAMAR II, à avenida Dino Bueno nº 106; confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento de final 2, de um lado com área livre, de outro lado com as escadarias, área para iluminação e ventilação e com o apartamento de final 4 e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio, tendo a área útil de 113,70ms², área comum de 36,50ms², e uma área total de 150,20ms², e uma fração ideal de 2,589% no respectivo terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. **Contribuinte nº 79070024019.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 41.488 - 2º CRI de Santos/SP.

ÔNUS: AV.02 Penhora (processo nº 1503990-82.2023.8.26.0562) - Município de Santos.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital, inscritos em dívida ativa, no importe de R\$118.676,85 (fevereiro/2026), bem como relativos a 2026 no importe de R\$3.185,31 (fevereiro/2026) - Fls. 1.635/1.637. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS: processo nº 0001481-49.2009.8.26.0562 - R\$661.841,52 (outubro/2025); processo nº 0002143-18.2006.8.26.0562 - R\$121.397,06 (junho/2025); processo nº 0015685-11.2003.8.26.0562 - R\$315.498,58 (junho/2025). Os débitos condominiais se sub-rogam no produto da arrematação, conforme decisão de fls. 1.663.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$640.000,00 (agosto/2024) - Fls. 1.458/1.488.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$690.585,38 (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 60% 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, 13 de abril de 2026.

Dr. (a) Nelson Ricardo Casalleiro
Juiz (a) de Direito