

9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Paulo Luiz da Silva** (CPF 158.936.918-14), **Luciene Maria Carvalho da Silva** (CPF 162.345.728-98), bem como do credor fiduciário **Banco do Brasil S/A (sucessor do Banco Nossa Caixa S/A)**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais)**, requerida por **Condomínio e Edifício Edmilson**. Processo nº **1008599-78.2017.8.26.0562**.

A Dra. **Rejane Rodrigues Lage**, Juíza de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **01/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **04/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/09/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devendo ser depositada nos autos, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o

arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos que os executados possuem sobre o apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício à Rua Gervásio Bonavides nº 2, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem e área de serviço com tanque; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e espaço da área de recuo oposta à Rua Gervásio Bonavides, de um lado com o mesmo hall, escadaria e apartamento nº 11, do outro com o espaço da área de recuo da Rua Gervásio Bonavides, tendo a área útil de 72,00m², área comum de 11,49m², num total de 83,49m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a ¼ do todo. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 12 e ao mesmo fica vinculada, a garagem nº 001, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, com a área útil de 23,37m², confrontando na frente com a área de recuo da Rua Gervásio Bonavides, por onde tem acesso, de um lado com a garagem nº 002, do outro com a área de recuo da Rua Operária e nos fundos com a área de recuo oposta a Rua Gervásio Bonavides; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação

condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 20.121 do 2º CRI de Santos e com Cadastro Municipal sob nº 57.010.005.006.

Segundo laudo de avaliação de fls. 294/340 o imóvel possui sacada, sala, cozinha, área de serviço, corredor, banheiro e 2 dormitórios. Está localizado à Rua Gervásio Bonavides, nº 02, apartamento nº 12, Condomínio Edifício Edmilson, Macuco, Santos/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.06 (10/06/2008) alienação fiduciária em favor do Banco Nossa Caixa S/A. Consta na Av.07 (28/03/2017) penhora nos autos da Execução Fiscal, sob nº 0528149-92.2012.8.26.0562 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos, requerida pelo Município de Santos. Consta na Av.08 (29/11/2018) a penhora exequenda. Consta na Av.09 (18/12/2019) penhora nos autos da Execução Fiscal, sob nº 0508240-30.2013.8.26.0562 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos, requerida pelo Município de Santos. Consta na Av.10 (24/03/2021) penhora da parte ideal de 50% dos direitos de devedor fiduciante de Paulo Luiz da Silva, nos autos da Execução Civil, sob nº 0020055-71.2019.8.26.0562 da 10ª Vara Cível de Santos, requerida por Cybelle Priscilla de Andrade. Consta na Av.11 (14/11/2022) penhora nos autos do processo nº 0508240-30.2013.8.26.0562 do 2º Ofício da Fazenda Pública de Santos/SP em favor de Município de Santos.

Avaliação do bem – (agosto/2020) – R\$242.775,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$346.587,20. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, o credor fiduciário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Santos, 25 de junho de 2026.

Rejane Rodrigues Lage
Juíza de Direito