

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Antônio Marcos Carneiro de Mello** (CPF 801.384.468-49), do titular de domínio **Cooperativa Habitacional dos Associados do Sindicato dos Operários nos Serviços Portuários de Santos** (CNPJ 48.615.165/0001-02), bem como da credora hipotecária **Empresa Gestora de Ativos – Emgea** (CNPJ 04.527.335/001-13), representada pela **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Edifício Embaré – Bloco 19**. Processo nº **1004428-83.2014.8.26.0562**.

A Dra. **Rejane Rodrigues Lage**, Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro 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 **17/04/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **22/04/25** 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 **22/04/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/05/25**, às **15h00**.

**Dos Condutores do Leilão** – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª 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 à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento 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.

**Da Comissão** – A comissão devida aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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.

**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, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº

1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

**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 de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, 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, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Da Hipoteca** – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

**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 dos leiloeiros, 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 dos leiloeiros, 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, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Direitos possessório sobre o Apartamento 12 do Bloco 19 – Edifício Embaré, integrante do Conjunto Habitacional Parque Residencial Athie Jorge Coury. Conjunto Habitacional edificado sobre o imóvel descrito como: Uma área de terras, destacada de área maior, da Gleba 1, situada no Bairro Saboó, no perímetro urbano desta Comarca, que assim se descrece e caracteriza: Setor 3 – Inicia no cruzamento do canal tipo 5 com o alinhamento da Rua 2, segue pelo alinhamento do canal tipo 5 em linha reta percorrendo uma distância de aproximadamente 14,00m; desse ponto deflete à esquerda e percorre um segmento curvo pelo alinhamento do canal tipo 5 com aproximadamente 3,93m de desenvolvimento; desse ponto segue em linha reta pelo alinhamento do canal tipo 5 por aproximadamente 8,50m; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento do canal tipo 5, percorrendo uma distância de aproximadamente 96,00m; desse ponto deflete à esquerda, em linha reta por aproximadamente 4,00m, até atingir o alinhamento da Rua Pio XII; desse ponto segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Pio XII, percorrendo uma distância de aproximadamente 5,80m, até encontrar o marco 19; daí deflete à direita numa distância de aproximadamente 118,28m, onde divide com o imóvel nº 172, da Rua Pio XII, até encontrar o marco 20; desse ponto deflete à esquerda percorrendo uma distância de aproximadamente 23,85m, onde divide com os fundos do imóvel nº 172 da Rua Pio XII, até encontrar o marco 21; daí deflete à esquerda percorrendo uma distância de

aproximadamente 111,52m, onde divide com o imóvel nº 172 da Rua Pio XII até encontrar o marco 22; desse ponto deflete à direita pelo alinhamento existente do caminho conhecido como Saboó, atual Rua Maria Mercedes Fea, percorrendo uma distância de aproximadamente 30,78m, até encontrar o marco 23; daí percorre um segmento curvo com aproximadamente 47,32m de desenvolvimento pelo alinhamento do caminho conhecido como Saboó, atual Rua Maria Mercedes Fea, até encontrar o marco 24, desse ponto percorre um segmento curvo com aproximadamente 50,73m de desenvolvimento pelo alinhamento do caminho conhecido como Saboó, atual Rua Maria Mercedes Fea; até encontrar o marco 25; daí percorre um segmento curvo com aproximadamente 27,79m de desenvolvimento pelo alinhamento do caminho conhecido como Saboó, atual Rua Maria Mercedes Fea; desse ponto deflete à direita em linha reta por 9,00m até encontrar o alinhamento do canal tipo 2; daí deflete à esquerda percorrendo um segmento curvo com aproximadamente 20,41m de desenvolvimento, pelo alinhamento do canal tipo 2, numa distância de aproximadamente 107,50m, até encontrar o alinhamento da Rua 3, por uma distância de aproximadamente 71,00m, daí deflete à direita percorrendo um segmento curvo de aproximadamente 6,01m de desenvolvimento, pelo alinhamento da Rua 3, até encontrar o alinhamento da Rua 2; desse ponto percorre um segmento curvo de aproximadamente 8,01m, de desenvolvimento pelo alinhamento da Rua 2; daí segue em linha reta pelo alinhamento da Rua 2 numa distância de aproximadamente 161,50m, até encontrar o ponto de partida, encerrando área de aproximadamente 30.207,90m<sup>2</sup>. Imóvel integrante da matrícula 30.062 do 1º CRI de Santos/SP com Inscrição Municipal sob o nº 23019207386.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Flaminio Levy, nº 443, Edifício Embaré do Conjunto Habitacional Parque Residencial Athiê Jorge Coury, Bairro Saboó – Santos/SP. O apartamento nº 12 é constituído por dois dormitórios, um banheiro, sala, cozinha e área de serviço e possui área útil de 57,63m<sup>2</sup>.

**Ônus da matrícula de área maior** – Consta na Av.1 (30/06/1988) a existência de duas hipotecas em favor de Caixa Econômica Federal transportadas da matrícula anterior. Consta no R.2 (05/01/1990) a hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal. Consta na Av.3 (04/09/1991) e Av.4 (15/06/1992) a re-ratificação da hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal. Consta na Av.14 (09/10/2006) que a Caixa Econômica Federal cedeu e transferiu para a Empresa Gestora de Ativos – Emgea a hipotecas objeto dos R.2, Av3 e Av.4.

**Avaliação do bem** – (maio/2018) – R\$184.736,03 que atualizada até março/2025 perfaz R\$268.803,94. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, o titular de domínio, a credora hipotecária através de sua representante 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, 28/02/2025.

**Rejane Rodrigues Lage**  
Juíza de Direito