

9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS - SP.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **MANOEL MARTINS DOS SANTOS**, CPF nº 517.647.098-53, Eunira Solange Santos Moura, Carlos Wagner dos Santos, Shirlei Claudete dos Santos Silva, Alzira dos Santos Parreira, Irani Elisabeth dos Santos e Santos, Guaraci Lucimar dos Santos, Jurandir Humberto dos Santos, Zenita Marina Santos Silva, Alzir dos Santos, Almir dos Santos, Aurení Cezar dos Santos, Catarina Agassi dos Santos e demais terceiros interessados, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUIANA INGLESA**, CNPJ nº 71.556.948-0001-76, Processo nº 0000936-85.2023.8.26.0562 (Processo principal 1006621-95.2019.8.26.0562).

A **Dr(a). Rejane Rodrigues Lage**, Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 31/05/2025 às 13:00 horas e se encerrará dia 04/06/2025 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 04/06/2025 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 25/06/2025 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada para data do pagamento do lance, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: APARTAMENTO 401, Tipo único, localizado no 4º andar, lado direito do “**CONDOMÍNIO GUIANA INGLESA**”, à **Rua Frei Francisco Sampaio nº 388**, com entrada pelo Módulo nº 1, Integrante do **Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco**, possuindo Dito Apartamento: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, compreende uma área útil de **uso exclusivo de 42,76m²**, uma área de uso comum correspondente a 4,79 m², perfazendo a área total de 47,55m², Confronta pela frente, onde tem uma entrada com o patamar da escada, que dá acesso a porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, de um lado e nos fundos com a linha vertical externa do prédio e do outro lado com a unidade antônima nº 402. A esse apartamento pertence a fração ideal de 0,32895% da área total do condomínio. **Matrícula nº 21.185 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. AV-2) PENHORA - Execução Fiscal**, movida pela Prefeitura Municipal de Santos, proc. nº 500609/2007. **Inscrição Municipal: nº 78077002031. Débitos de IPTU: R\$ 14.285,69** (quatorze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), conforme pesquisa realizada em 26/04/2025. **Obs.:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas

designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – R\$ 104.004,38 (Cento e quatro mil, quatro reais e trinta e oito centavos), fevereiro/2025, fls. 213/219. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$105.957,45** (cento e cinco mil, novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), **abril/2025.**

Débito Processual – R\$ 95.284,14 (noventa e cinco mil duzentos e vinte e quatro reais e quatorze centavos), fevereiro/2025, **fls. 206/212.**

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).*

******Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

Remição/Desistência ou composição da Execução: Em caso de remição ou desistência da execução pelo Exequente após a publicação dos editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ou em caso de composição deverá declinar na minuta do acordo quem arcará com tais despesas, sob pena do executado suportar integralmente.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whatsapp (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Santos, 28 de abril de 2025.

Dr(a). Rejane Rodrigues Lage
Juíza de Direito