

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP – J242113

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cobrança Condominial
PROCESSO Nº:	0019317-54.2017.8.26.0562
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Condomínio Edifício Taragua
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Espólio de Marcos Melo Dadázio (representado por Giovanna Dourado Dadázio)
TERCEIRO(S):	Município de Santos/SP Giovanna Dourado Dadazio (herdeira de Marcos Melo Dadázio) Arthur Dadazio Neto (herdeiro de Marcos Melo Dadázio) Moacir Sottoriva (herdeiro de Milene Melo Dadazio Sottoriva) Lais Dadazio Sottoriva (herdeira de Milene Melo Dadazio Sottoriva) Rodrigo Dadazio Sottoriva (herdeiro de Milene Melo Dadazio Sottoriva)

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), **FAZ SABER** que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **29/09/2025 às 15:00:00** até **02/10/2025 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **02/10/2025 às 15:01:00** até **22/10/2025 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão[2] e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos Hereditários.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos de um apartamento n° 44, localizado no 4° andar ou 6° pavimento do Edifício Taraguá, situado na Rua Almirante Barroso, n° 35, Santos/SP, compondo-se de 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, rouparia e W.C de serviço, com área bruta de 121,44m², sendo 81,22m² de área útil ou exclusiva e 40,22m² de área comum, confrontando na frente com o hall de escadas e apto 12, nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, do lado direito com o apto 43, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,73% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, com direito ao uso de 1 vaga de garagem do Edifício.

MATRÍCULA(S): n° 20.876 do 3° CRI de Santos/SP.

CONTRIBUINTE(S): 55014035016.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O edifício é composto por uma torre de onze pavimentos, com quatro apartamentos por andar, e possui acessos de pedestres e veículos pela Rua Almirante Barroso. O estacionamento tem piso em cacos cerâmicos, paredes e teto em massa fina pintada e pilares revestidos com pastilhas cerâmicas. O hall social apresenta porta de vidro, piso cerâmico e paredes e teto em massa fina pintada, com acabamentos em gesso no teto. Nos apartamentos, a cozinha possui piso e paredes em revestimento cerâmico, teto em massa fina pintada, esquadria metálica com vidro e porta de madeira; a sala conta com piso cerâmico, paredes e teto em massa fina pintada e esquadria metálica com vidro; os dormitórios têm piso em madeira, paredes e teto em massa fina pintada, esquadrias metálicas com vidro e portas de madeira; a área de serviço dispõe de piso e paredes em revestimento cerâmico, teto em massa fina pintada, porta de madeira e esquadria metálica com vidro; os banheiros apresentam piso e paredes em revestimento cerâmico, teto em massa fina pintada, portas em madeira ou PVC e esquadrias metálicas com vidro; e a despensa/quarto de serviço conta com piso cerâmico, paredes e teto em massa fina pintada e porta de madeira.

ÔNUS: Existência de ação em favor do Exequente (Av.02-15/09/23).

OBSERVAÇÕES: Está pendente de registro na matrícula o falecimento dos proprietários Sr. Arthur Dadazio e Sra. Neide Melo Dadazio, bem como de seus filhos herdeiros, Sra. Milene Melo Dadazio Sottoriva e Sr. Marcos Melo Dadazio, ora executado. Os demais herdeiros vivos, Sra. Giovanna Dourado Dadazio, Sr. Arthur Dadazio Neto, Sr. Moacir Sottoriva, Sra. Lais Dadazio Sottoriva e Rodrigo Dadazio Sottoriva foram devidamente intimados da penhora. Deverá o arrematante proceder a regularização junto ao CRI competente.

DEPOSITÁRIO(S): Espólio de Marcos Melo Dadazio

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 367.369,50 (em 05/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 78.740,53 (em 08/2025).

DÉBITO DO PROCESSO (CONDOMINIAL): R\$ 404.448,52 (em 08/2025).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC). Os **débitos condominiais existentes até a data da arrematação sub-rogam-se no respectivo preço pago pelo arrematante**, não respondendo este por tais obrigações pretéritas, nos termos da legislação aplicável.

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, S3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 15/01/2018, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Inventário e Partilha - Proc. 4008504-36.2013.8.26.0562 - 2ªV. da Família e Sucessões de Santos/SP). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.