11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP – J244771

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

AÇÃO:	Indenização
PROCESSO Nº:	0002217-47.2021.8.26.0562
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	José Josemar Alves Vasconcelos
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Elaine Rodrigues Carvalho Eliane Rodrigues Carvalho
TERCEIRO(S):	Condomínio Edifício Cidade de Laranjeiras Município de Santos/SP Condomínio Edifício Caravelas

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 **01/02/2027 às 15:00:00** até **04/02/2027 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **04/02/2027 às 15:00:00** até **24/02/2027 às 15:00:00** - mínimo de **60%** 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 irretratáveis e irrevogáveis, 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 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: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): (i) Um apartamento nº 92, duplex, localizado em parte do 9º andar e em parte do andar de cobertura do Edifício Laranjeiras, à Avenida Bernardino de Campos, nº 390, e confronta pelo nono andar de um lado com uma área livre, de outro lado com o poço do elevador, hall de circulação e com o apartamento nº 91, nos fundos com o hall de circulação, poço do elevador e com o apartamento nº 93, e na frente com uma área livre fronteira à Avenida Bernardino de Campos e confronta pelo andar de cobertura de um lado com uma área livre, de outro lado com a casa de máquinas, hall de circulação e com o apartamento nº 91, nos fundos com o hall de circulação, casa de máquinas e com o apartamento do zelador e na frente com uma área livre fronteira à Avenida Bernardino de Campos tendo dito apartamento uma área útil de 277,67m², área comum de 50,31m², num total de 277,98m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 39,20m² ou 3,55% do terreno. (ii) O espaço ou vaga, demarcado no piso do pavimento, designado sob o nº 36, localizado no mezanino do Edifício Laranjeiras, a Avenida Bernardino de Campos, nº 390, confronta de um lado com o espaço ou vaga nº 35, de outro lado como espaço ou vaga nº 37 nos fundos com áreas livres, tendo dito espaço uma área útil de 12,50m², área comum de 2,76m², num total de 15,26m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 2,20m² ou 0,20% no terreno que se acha descrito e confrontado na especificação condominial.

MATRÍCULA(S): nº 24.460 e 24.461 do 3º CRI de Santos/SP

CONTRIBUINTE(S): 55.032.011.050

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Trata-se de apartamento do tipo duplex composto por sala de estar, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, wc, hall de entrada, e terraço com piscina no piso inferior. Salão de festas, copa e banheiro no piso superior.

ÔNUS: (i) Penhora em favor do Condomínio Edifício Laranjeiras (Av.6-06/03/19 e Av.7-28/11/19 - Proc. 1012616-26.2018.8.2.0562 - 1ªVC de Santos/SP; Av.8-23/09/22 - Proc. 1027944-88.2021.8.26.0562 - 8ªVC de Santos/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.9-16/10/23); (ii) Penhora em favor Condomínio Edifício Laranjeiras (Av.6-27/01/21 - Proc. 1012616-26.2018.8.2.0562 - 1ªVC de Santos/SP; Av.7-23/09/22 - Proc. 1027944-88.2021.8.26.0562 - 8ªVC de Santos/SP);

OBSERVAÇÕES:O valor arrecadado com a alienação judicial seja destinado, prioritariamente, à quitação das dívidas condominiais, conforme preveem os arts. 1.345 do Código Civil e 908, § 1º, do Código de Processo Civil. Contudo, conforme informado pelo condomínio não há débitos condominiais em aberto (em Jan/26).

DEPOSITÁRIO(S): Eliane Rodrigues Carvalho e Elaine Rodrigues Carvalho

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 924.406,09 (em 08/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R$ 220.014,50 (em 11/2026)

DÉBITO CONDOMINIAL: Não há (em 01/2026).

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 35.702,44 (em 10/2025).

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor do Condomínio Edifício Caravelas - Proc. 0005986-81.2018.8.26.0590 - 1ªVC de São Vicente/SP

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAIS: 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) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

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, §3º-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 (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 22/09/2022, 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 (Execução de Despesas Condominiais - Proc. 1027944-88.2021.8.26.0562 - 8ªVC 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.