

11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP – J266014

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

AÇÃO:	Monitória
PROCESSO Nº:	1012791-54.2017.8.26.0562
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Deijanira Maria dos Santos
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Espólio de Carlos Ferreira dos Santos (Rep. por Carlos Ferreira dos Santos Filho)
TERCEIRO(S):	Maria Elizabeth Pires Município de São Vicente/SP Edifício Irmãos Ferreira Condomínio Edifício Campos Salles
COPROPRIETÁRIO(S):	José Luiz Almeida dos Santos Elizabeth Almeida dos Santos Cristina Almeida dos Santos
PROPRIETÁRIO(S)	Carlos Ferreira dos Santos Filho Maria Regina Ferreira Brognoli Eduardo Ferreira Leite

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 **29/05/2026 às 15:00:00** até **01/06/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **01/06/2026 às 15:00:00** até **24/06/2026 às 15:00:00** - mínimo de **75%*** do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

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 leilado 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: Direitos

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre o apartamento nº 201 localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício situado à Rua João Ramalho nº 1085, São Vicente/SP, possui área útil de 60,31m², área comum de 42,9912m², área total de 104,3012m² e fração ideal de 28,3225m², descrito em área maior na matrícula nº 57.678 do CRI de São Vicente/SP como: o prédio nº 1.091 da Rua João Ramalho, e seu respectivo terreno que é composto pelos lotes nºs 6 e 7, medindo 18,50ms de frente, por 40ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº 5, de outro lado com propriedade de Afonso Faria nos fundos com quem de direito.

MATRÍCULA(S): nº57.678 do CRI de São Vicente/SP (em área maior)

CONTRIBUINTE(S): 12-00042-0082-01085-025

OBSERVAÇÕES: O imóvel não possui matrícula individualizada estando descrito na matrícula do imóvel em área maior.

DEPOSITÁRIO(S): Carlos Ferreira dos Santos Filho, Maria Regina Ferreira Brognoli e Eduardo Ferreira Leite

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 314.257,35 (em 03/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 04/2026)

LOTE 2**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Direitos

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre o apartamento nº 203 localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício situado à Rua João Ramalho nº 1085, São Vicente/SP, possui área útil de 35,74m², área comum de 16,2237m², área total de 51,9637m² e fração ideal de 16,2308m², descrito em área maior na matrícula nº 57.678 do CRI de São Vicente/SP como: o prédio nº1.091 da Rua João Ramalho, e seu respectivo terreno que é composto pelos lotes nºs 6 e 7, medindo 18,50ms de frente, por 40ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº5, de outro lado com propriedade de Afonso Faria nos fundos com quem de direito.

MATRÍCULA(S): nº57.678 do CRI de São Vicente/SP (em área maior)**CONTRIBUINTE(S):** 12-0042-0082-01085-029

OBSERVAÇÕES: O imóvel não possui matrícula individualizada estando descrito na matrícula do imóvel em área maior.

DEPOSITÁRIO(S): Carlos Ferreira dos Santos Filho, Maria Regina Ferreira Brognoli e Eduardo Ferreira Leite**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 153.897,34 (em 03/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não há (em 04/2026)**LOTE 3****DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Direitos

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre o apartamento nº 207 localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício situado à Rua João Ramalho nº 1085, São Vicente/SP, possui área útil de 36,61m², área comum de 17,6318m², área total de 54,2418m² e fração ideal de 15,42m², descrito em área maior na matrícula nº 57.678 do CRI de São Vicente/SP como: o prédio nº1.091 da Rua João Ramalho, e seu respectivo terreno que é composto pelos lotes nºs 6 e 7, medindo 18,50ms de frente, por 40ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº5, de outro lado com propriedade de Afonso Faria nos fundos com quem de direito.

MATRÍCULA(S): nº57.678 do CRI de São Vicente/SP**CONTRIBUINTE(S):** 12-00042-0082-01085-037

OBSERVAÇÕES: O imóvel não possui matrícula individualizada estando descrito na matrícula do imóvel em área maior.

DEPOSITÁRIO(S): Carlos Ferreira dos Santos Filho, Maria Regina Ferreira Brognoli e Eduardo Ferreira Leite**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 161.866,94 (em 03/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não há (em 04/2026)

LOTE 4

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre o apartamento nº 208 localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Edifício situado à Rua João Ramalho nº 1085, São Vicente/SP, possui área útil de 36,61m², área comum de 17,6318m², área total de 54,2418m² e fração ideal de 15,42m², descrito em área maior na matrícula nº 57.678 do CRI de São Vicente/SP como: o prédio nº 1.091 da Rua João Ramalho, e seu respectivo terreno que é composto pelos lotes nºs 6 e 7, medindo 18,50ms de frente, por 40ms da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote nº5, de outro lado com propriedade de Afonso Faria nos fundos com quem de direito.

MATRÍCULA(S): nº57.678 do CRI de São Vicente/SP (em área maior)

CONTRIBUINTE(S): 12-00042-0082-01085-039

OBSERVAÇÕES: O imóvel não possui matrícula individualizada estando descrito na matrícula do imóvel em área maior.

DEPOSITÁRIO(S): Carlos Ferreira dos Santos Filho, Maria Regina Ferreira Brognoli e Eduardo Ferreira Leite.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 161.866,94 (em 03/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 04/2026)

LOTE 5

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre a loja número 275 da Rua Campos Salles, sito na cidade de São Vicente, no Condomínio Edifício Campos Salles, contendo salão, vestíbulo, dois W.C e depósito nos fundos, confrontando pela frente com a via pública por onde tem acesso, pelo lado direito de quem da rua olha para o prédio, e também pelo lado esquerdo, com as divisas laterais do terreno, e pelos fundos com a área onde situa-se o depósito, possuindo uma área útil de 120,6175m², área comum de 14,8520m², área total construída de 135,4695m², pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 27,5927%, e a área ideal de 44,3907m², ficando pertencendo a loja o depósito coberto existente no remanescente do terreno, excluindo as medidas citadas com área coberta de 138,38m², área livre de 59,62m², encerrando a área total no terreno de 198,00m².

MATRÍCULA(S): nº39.153 do CRI de São Vicente/SP

CONTRIBUINTE(S): 11-00037-0084-00275-000

DEPOSITÁRIO(S): Carlos Ferreira dos Santos Filho, Maria Regina Ferreira Brognoli e Eduardo Ferreira Leite.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 450.331,22 (em 03/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 04/2026)

OBSERVAÇÃO: O Executado, Sr. Carlos Ferreira dos Santos, em conjunto com seus irmãos Manoel Ferreira dos Santos e Maria Ferreira integravam a sociedade denominada Construtora Irmãos Ferreira Ltda. Referida sociedade foi dissolvida, percebendo cada um dos antigos sócios parte dos bens pertencentes à empresa. Todos os antigos sócios faleceram, o Sr. Manoel deixou como herdeiros: João Luiz Almeida dos Santos, Elizabeth Almeida dos Santos e Cristina Almeida dos Santos Alves Cruz; enquanto o Executado deixou como herdeiros: Carlos Ferreira dos Santos Filho, Maria Regina Ferreira Brognoli e Eduardo Ferreira Leite; já a Sra. Maria por não possuir ascendentes ou descendentes deixou como herdeiros os filhos de seus irmãos, os quais estão listados acima. Nos autos do inventário da Sra. Maria Ferreira foram listados os imóveis (apartamento 201, 203, 207 e 208, bem como a loja nº 275, os quais encontram-se penhorados nesta ação) e foi homologada a partilha na qual conferiu a adjudicação dos quinhões hereditários sobre os imóveis aos herdeiros de seus irmãos. A dissolução e divisão de bens encontra-se pendente de registro na matrícula, assim como os falecimentos e a partilha da Sra. Maria Ferreira. Tendo em vista que o espólio de Carlos figura como Executado nesta ação, a parte dos imóveis pertencente aos seus filhos foi penhorada e está sendo levada a leilão.

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 180.941,76 (em 05/2017)

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de Maria Elizabeth Pires - proc. 0017359-72.2013.8.26.0562 - 3ª VC de Santos/SP - R\$ 293.046,24 (em Set/2024)

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).

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, §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](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 24/11/2025 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 nº 1000295-11.2014.8.26.0590 - 2ª Vara de Família e Sucessões de São Vicente/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.