

8ª VARA DA COMARCA DE SANTOS/SP

O Dr. Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo, MM. Juiz da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1026192-13.2023.8.26.0562 – Execução de Título Extrajudicial

Exequentes:

- **GIL MONTEIRO FILHO**, CPF: 001.609.818-83;

Executado:

- **NATANY VARVELLO SOMAIO**, CPF: 387.192.458-07;

Interessados:

- **PREFEITURA DE SANTOS/SP**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **6ª VARA CÍVEL DE SANTOS/SP**, processo nº 1027674-59.2024.8.26.0562

1º Leilão

Início em **04/08/2026**, às **14:15hs**, e término em **07/08/2026**, às **14:15hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 316.728,42, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **07/08/2026**, às **14:16hs**, e término em **28/08/2026**, às **14:15hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 158.364,21, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 25, LOCALIZADO NO 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO PRESIDENTE BERNARDES, SITO NA RUA VISCONDE DE CAIRÚ, Nº 89, contendo: living, dois dormitórios, banheiro, cozinha, armário e área de serviço com tanque, com a área construída de 64,00ms², correspondendo-lhe uma parte ideal no terreno e demais coisas de uso comum, correspondente a 35,981mts², confrontando de um lado com o hall e terceira escadaria do edifício, por onde tem entrada o apartamento e com o apartamento nº 24; do outro lado com a área lateral de recuo e de entrada e circulação para o edifício na divisa do prédio nº 87; de outro lado com a área lateral de recuo na divisa com o prédio nº 91 e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício. O terreno onde se assenta o edifício acha-se descrito na especificação condominial arquivada neste cartório.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 265/292): O banheiro apresenta vazamentos, sendo a causa provável seria a impermeabilização precária da área molhada .

Matrícula: 9.136 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 70/71 dos autos bem como na **AV. 11** da matrícula. Consta na **AV. 12 PENHORA**, derivado dos autos nº 1027674-59.2024.8.26.0562 da 6ª Vara Cível de Santos/SP.

CONTRIBUINTE: 55.002.064.015, em pesquisa realizada em junho de 2026, há débitos fiscais no valor total de R\$ 1.058,56.

DEPOSITÁRIO: Natany Varvello Somaio.

Avaliação: R\$ 312.000,00, em abril de 2026.

Débito da ação: R\$ 7.256,64, em setembro de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o móvel, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças, salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de boleto bancário.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 2,5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Santos/SP, 3 de junho de 2026.

Dr. Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo

Juiz de Direito