



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **DMP E SIC DE INTERMEDIações LTDA, SILVANA INÁCIO DA SILVA PEREIRA, DENISSON MARCOS PEREIRA DA SILVA** e interessado(s) **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTO FLORESTAL**, credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O (a) Dr. (a) **GUSTAVO ANTONIO PIERONI LOUZADA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1029615-49.2021.8.26.0562** - ajuizado por **BANCO BRADESCO S/A** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:53** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:53 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS



artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar-tipo ou 6ª pavimento do bloco "A" ou Ipê, integrante do condomínio Residencial Horto Florestal, em fase de construção, situado na Avenida Juiz de Fora, nº 328 e 346, no Jardim Independência, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 59,950 m², área comum de 40,712 m², perfazendo a área total construída de 100,662 m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,9200% ou 12,789 avos na totalidade do terreno. **Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 157635.** **OBS:** Consta na AV. 03 a construção do Condomínio Residencial Horto Florestal.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 100,662m², a.p 59,950m², Res. Horto Florestal, São Vicente-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Juiz de Fora, 328 e 346, Apto. 51, Res. Horto Florestal, Jd. Independência, São Vicente-SP.

ÔNUS DO BEM: R.2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. **AV.04** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000753-58.2021.5.02.0442. **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000910-28.2021.5.02.0443. **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000901-66.2021.5.02.0443. **AV.07** PENHORA expedida nestes autos.





VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) para set/2023 (conf.fls.171-194).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 293.953,70 (duzentos e noventa e três mil, novecentos e cinquenta e três reais, e setenta centavos) para mai/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO número 07, da quadra 48, da Vila das Caieiras – Segunda Gleba, nesta cidade, medindo 10,56 metros de frente para a Rua Getúlio Vargas, do lado direito de quem da rua olha mede 24,98 metros, sendo 22,38 metros confrontando com o lote 08 da quadra 48 e o restante com parte do lote 11 da quadra 48, do lado esquerdo de quem da rua olha mede 24,70 metros, confrontando com o lote 06 da quadra 48, e os fundos mede 10,56 metros, confrontando com parte do lote 18 da quadra 483 encerrando a área de 262,32m². **Cadastro Municipal sob o nº 1.04.14.048.007.0000 (AV.03). Matriculado no CRI de Praia Grande sob o nº 190.185.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 262,32m², Praia Grande-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Sambista Jovelina Perola Negra, Lote nº 07, Praia Grande-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000753-58.2021.5.02.0442. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000910-28.2021.5.02.0443. **AV.08** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000901-66.2021.5.02.0443. **AV.09** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível Central da Comarca de Santos, proc. 1029615-49.2021.8.26.0562. **AV.10** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Santos, proc. 1000753-58.2021.5.02.0442.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 4ª Vara Cível de São Vicente, proc. 1014970-61.2023.8.26.0590 (conf.fls.258).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) para set/2023 (conf.fls.195-219).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.368,62 (cento e cinquenta mil, trezentos e sessenta e oito reais, e sessenta e dois centavos) para mai/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Gustavo Antonio Pieroni Louzada

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santos-SP.

