

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP – 1º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel e para intimações do executado **COMISSÁRIA E MERCANTIL IRIS Sa**; bem como dos terceiros interessados na qualidade de coproprietários **RUY DE MELLO E FARO; JORGE FIGUEIREDO; JOSÉ POUSADA FERNANDES; SIDÔNIO RODRIGUES CASADO COM DILCE DE OLIVEIRA RODRIGUES; EMIL WOHLMANN; SILVIO CONCEIÇÃO PAIVA; JOSÉ DA SILVA PEREIRA; ESPÓLIO DE HOMERO LEONEL VIEIRA**, representado por sua viúva meeira e inventariante **VALENTINA WOLF LEONEL VIEIRA; JOSÉ MARIA SOARES NOVAES; ABILIO AUGUSTO REAL; ESPÓLIO DE JOÃO PIMENTEL MADURO**, representado por seu inventariante **JORGINA DOS REIS PIMENTEL; MANOEL DOMINGES CRAVO JUNIOR; FRANCISCO LOURENÇO GOMES; FRANCISCO DOS SANTOS; WALDIR DOS SANTOS; JOSÉ DOS SANTOS; GILDA DOS REIS PIMENTEL DIAS TAVARES; GERALDO DOS REIS PIMENTEL; JOÃO DOS REIS PIMENTEL; FERRUCIO FRIGÉRIO; JOSÉ PEREIRA DE CASTRO; OSCAR DA SILVA PEREIRA; FRANCISCO JOSÉ DA NOVA; ESPÓLIO DE PAULO FIGUEIREDO** representado por sua inventariante **YOLANDA FIGUEIREDO; ANTONIO SAMIA; JOSÉ SAMIA; PERSIO MARQUES FERREIRA DA SILVA; ESPÓLIO DE ABILIO DIAS MEIRELLES** representado por sua viúva meeira e inventariante **ERMILINDA GONÇALVES DIAS; ESPÓLIO DE SANTA MARIA BENEDETTI TATINI** representada por seu inventariante **FABRIZIO TATINI; MARYLENE PINTO MICHAEL; CARLOS ALBERTO FERNANDES; ALVARO TEODORO FERNANDES; ESPÓLIO DE JOSÉ MARIA DE ALMEIDA** representado por sua inventariante e viúva meeira **AURORA DOS ANJOS LOPES D'ALMEIDA; AURORA NETTO DE ARAÚJO; CYRO GONÇALVES DIAS; ALVARO AUGUSTO DE CAMPOS; MARCELINO DE ALMEIDA; ESPÓLIO DE FRANCISCO LOURENÇO GOMES JÚNIOR** representado por sua inventariante e viúva meeira **LUCIA PAIVA GOMES; REYNALDO SOARES MENDES; ELSA PENTEADO SALLES TEIXEIRA DE CMAPOS; OTACILIO AURELIO STARCK RODRIGUES LIMA** bem como dos terceiros interessados **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SIERRA DEL SOL; ESPÓLIO DE MARISA BAMBOKIAN; ELAINE PAVAO DE SOUZA; ANTONIO CARLOS PAVAO DE SOUZA; NEUZA LASSALVIA FONSECA GONCALVES; MIRIAN RODRIGUES CAZAL** expedido nos autos da **DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SOCIEDADE – DISSOLUÇÃO**, Processo nº. **0000439-78.1980.8.26.0562**, ajuizado pelos exequentes **ROBERTO GASPAR PAULO E SILVA; e LYDIA FORGANES E SILVA.**

A Dra. Isabela Falcoski Loureiro, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 10/08/2026 às 14:00h, e com término no dia 12/08/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 12/08/2026 às 14:01h, e com término no dia 31/08/2026 às 14:00h** caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento), do valor de avaliação atualizada, *nos termos do art. 843 do CPC - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente*

à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 170.864 do 4º CRI de São Paulo - SP Imóvel: LOJA COMERCIAL Nº 16, localizada no 3º pavimento ou pavimento Libero Badaró – bloco A do EDIFÍCIO E GALERIAS SÃO BENTO, com entrada pelo nº 545 da Rua São Bento e nº 644 da Rua Libero Badaró, no 1º Subdistrito – Sé, com a área útil de 14,00m² e comum de 17,43m² num total de 31,43m² de área construída, sendo-lhe destinada uma quota parte ideal no terreno equivalente à 0,180%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.025,85m². **Cadastro Municipal sob nº 001.062.0098-4.**

AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (cento e dezenove mil reais), conforme laudo de avaliação.

OBS: Nos termos do art. 843 do CPC, referido imóvel acima não poderá ser vendido por valor inferior a R\$ 39.458,33, ficando assim resguardado cota parte da copropriedária alheia a esta execução.

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 01.06.2026, conforme **AV.02 de 07.06.2016 – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EXEQUENDA**; conforme **AV.03 de 25.09.2023 – ARRECADAÇÃO** a parte ideal de 2,708332% do imóvel desta matrícula, nos autos de Dissolução e Liquidação de Sociedade de **COMISSÁRIA E MERCANTIL IRIS S/A.**, processo nº 0000439-78.1980.8.26.0562, de propriedade dos sócios falidos **SINDÔNIO RODRIGUES** e **DILVE DE OLIVEIRA RODRIGUES**; e conforme **AV.04 de 18.07.2025** – Verifica-se a existência da Ação Declaratória de Usucapião Extraordinária, que tramita perante a 2ª Vara Registro Público desta Capital, sob o nº 1094820-14.2025.8.26.0100, promovida **Espólio de MARISA BAMBOKIAN**, e, face de **RUY DE MELLO E FARO**.

DÉBITOS FISCAIS: Conforme CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS não consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU/DÍVIDA ATIVA, atualizados até 01/06/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/forms_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATACÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos 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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

ISABELA FALCOSKI LOUREIRO
JUÍZA DE DIREITO