

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **DANIELA CORREA NETTO SILVA; e LILIAN CORREA NETTO SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.609.878-64; **bem como dos coproprietários ESPÓLIO DE AMALIA THERESINHA CORREA NETO**, inscrita no CPF/MF nº 416.061.988-66; **LILIANE APARECIDA CORREA NETTO LUONGO**, inscrita no CPF/MF nº 153.577.208-51; **e seu marido SEGIO HEREDIA LUONGO**, inscrito no CPF/MF nº 022.511.858-01; **FERNANDA GONÇALVES CORREA NETTO**, inscrita no CPF/MF nº 335.517.938-83; **e JOÃO PAULO DE BARROS MONTEIRO**, inscrito no CPF/MF nº 300.656.298-41; **e das locatárias REBECA MARCHESE, e ADNA SILVA DA CRUZ, e do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO MONTERREY.**

A **Dra. Rejane Rodrigues Lage**, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ANA PAULA SIMOES GRANDE** em face de **DANIELA CORREA NETTO SILVA - Processo nº 0011876-76.2004.8.26.0562**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/05/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 29/05/2026 às 16:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/05/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 19/06/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **90% (noventa por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do

bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de ITR e demais taxas e impostos 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 Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma, ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 40.566 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º. andar ou 4º. pavimento, do Edifício Monterrey, situado na Av. Marechal Floriano Peixoto

nº. 280, contendo: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem, quarto de despejo, W.C. de empregada e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento nº. 31, de um lado com o poço do elevador e apartamento nº. 33, do outro com o espaço da área de recuo frontal, e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral esquerda, tendo a área útil de 93,50 m², área comum de 20,65 m², num total de 114,15 m². É de propriedade exclusiva do apartamento nº. 32 e ao mesmo fica vinculada a GARAGEM nº. 08, sita no andar térreo ou 1º. pavimento, com a área útil de 14,56 m², confrontando na frente com a área de recuo lateral esquerda, por onde tem acesso, de um lado com a garagem nº. 07, do outro com o hall de circulação do pavimento poço do elevador, e nos fundos com o mesmo hall e área de recuo lateral direita; correspondendo-lhe uma fração ideal de 8,16% na totalidade do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, averbada sob nº 02, na transcrição nº 75.265, deste Ofício. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda de 12,50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000850-46.2025.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerido por CONDOMINIO EDIFICIO MONTERREY contra AMALIA THERESINHA CORREA e OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Contribuinte nº 64.028.007.008 (Conf. Av.01).

Constam débitos tributários às fls. 1383/1384 no valor de R\$ 36.160,10 (02/03/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 613.700,00 (Seiscentos e treze mil e setecentos reais) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação no valor total de R\$ 856.650,99 (dezembro/2024).

Santos, 16 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rejane Rodrigues Lage
Juíza de Direito