



4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados Disegno Engenharia e Projetos Sc Ltda, Waldir Nogueira Prado e Projinte Projetos Integrados Eireli, e dos interessados Prado Engenharia Projetos e Construção Ltda Epp, Conceito Projetos Integrados de Engenharia - Eireli – EPP, Maria de Lourdes Sanchez Prado e Carlos Gustavo Roxo Ferreira Lima. Dr. Frederico dos Santos Messias, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos da **Execução de Título Extrajudicial – proc. 0035476-24.2007.8.26.0562 – que Gisele de Abreu Trindade move em face de Disegno Engenharia e Projetos Sc Ltda, Waldir Nogueira Prado e Projinte Projetos Integrados Eireli**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lecapeleiloes.com.br, a **1ª PRAÇA** terá início no dia **25/09/2026 as 16:20h, com encerramento no dia 28/09/2026 as 16:20h**. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do imóvel no 1º pregão, a **2ª PRAÇA** com início em **28/09/2026 as 16:21h, e encerramento dia 20/10/2026 as 16:20h**, e os outros sucessivamente após 10 minutos, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, no prazo estipulado, configura desistência da arrematação. Neste caso, o arrematante será impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor da comissão do leiloeiro. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- O conjunto nº 11 localizado no 1º andar do Condomínio Edifício Serra do Mar, que recebeu o nº 247, da Rua Carvalho de Mendonça, contem salão principal com 2 WC, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e poço de iluminação, do lado direito com o conjunto tipo 2, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, e nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Carvalho de Mendonça, tendo a área útil de 78,80 metros quadrados, área comum de 30,60 metros quadrados, no total de 109,38 metros quadrados, e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns uma fração ideal equivalente a 2,8046% do todo. Cadastrado na PMS sob nº 55.009.007.001. Matrícula 33527 do 3º CRI Santos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 258.971,95 (duzentos e cinquenta e oito mil novecentos e setenta e um reais e noventa e cinco centavos) para 08/2026.

DOS DÉBITOS: Consta débito de condomínio no valor de **R\$ 552.122,21** (quinhentos e cinquenta e dois mil cento e vinte e dois reais e vinte e um centavos) executada no processo 0019616-70.2013.8.26.0562 (07/2026 – fls. 2416/2421). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 129.766,35** (cento e vinte e nove mil setecentos e sessenta e seis reais e trinta e cinco centavos) (08/2026)

ÔNUS: Consta na Av. 15 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 562.01.2004.043212-2 em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 16 da matrícula penhora em favor de Condomínio Edifício Serra do Mar por determinação na Execução Civil – processo nº 643/2013 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos; Consta na Av. 17 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 0506080-95.2014.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 18 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 1519007-08.2016.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 19 indisponibilidade de bens de Maria de Lourdes Sanches Prado pelo protocolo 202111.1614.01906591-IA-410 nos autos do processo nº 00002059720195020255 tendo como emissor da ordem o Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região e Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial; Consta na Av. 20 indisponibilidade de bens de Waldir Nogueira Prado e Maria de Lourdes Sanches Prado pelo protocolo 202207.1518.02250304-IA-560 nos autos do processo nº 000018392720115020444 tendo como emissor da ordem o Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região e Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial; Consta na Av. 21 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 15140337-57.2019.8.26.0562 em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 22 penhora desta ação; Consta na Av. 23 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 1557568-33.2018.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 24 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 1501626-21.2015.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara da Fazenda

Pública de Santos; Consta na Av. 25 da matrícula penhora em favor de Instituto Nacional do Seguro Social por determinação na Execução Fiscal – processo nº 0003135-36.2011.4.03.6104 em trâmite na 7ª Vara Federal de Santos;

- O conjunto nº 23 localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Serra do Mar, que recebeu o nº 247, da Rua Carvalho de Mendonça, contem salão principal com 2 WC, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e conjunto tipo 4, do lado direito com a área de recuo dos fundos do prédio, do lado esquerdo com poço de iluminação, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio, tendo a área útil de 77,27 metros quadrados, área comum de 30,02 metros quadrados, no total de 107,29 metros quadrados, e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns uma fração ideal equivalente a 2,7509% do todo. Cadastrado na PMS sob nº 55.009.007.007. Matrícula 33529 do 3º CRI Santos. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 265.430,21** (duzentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e trinta reais e vinte e um centavos) para 08/2026. **DOS DÉBITOS:** Consta débito de condomínio no valor de **R\$ 543.777,91** (quinhentos e quarenta e três mil setecentos e setenta e sete reais e noventa e um centavos) executada no processo 0019616-70.2013.8.26.0562 (07/2026). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 152.866,08** (cento e cinquenta e dois mil oitocentos e sessenta e seis reais e oito centavos) (08/2026) **ÔNUS:** Consta na Av. 15 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 2761/2000 em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 16 indisponibilidade de bens de Maria de Lourdes Sanches Prado pelo protocolo 202111.1614.01906591-IA-410 nos autos do processo nº 00002059720195020255 tendo como emissor da ordem o Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região e Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial; Consta na Av. 17 indisponibilidade de bens de Waldir Nogueira Prado e Maria de Lourdes Sanches Prado pelo protocolo 202207.1518.02250304-IA-560 nos autos do processo nº 000018392720115020444 tendo como emissor da ordem o Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região e Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial; Consta na Av. 18 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 1519005-38.2016.8.26.0562 em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 19 penhora desta ação; Consta na Av. 20 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 1513394-02.2019.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 21 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 1557532-88.2018.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 22 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 1512201-20.2017.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 23 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal –

processo nº 1519578-03.2021.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 24 da matrícula penhora em favor de Instituto Nacional do Seguro Social por determinação na Execução Fiscal – processo nº 0003135-36.2011.4.03.6104 em trâmite na 7ª Vara Federal de Santos; Consta na Av. 25 da matrícula penhora em favor de Prefeitura Municipal de Santos por determinação na Execução Fiscal – processo nº 1521143-36.2020.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos; Consta na Av. 26 penhora em favor do Condomínio Edifício Serra do Mar determinada no processo 0010762-43.2020.8.26.0562 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos.

Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Conforme despacho judicial de fls 2129/2130.: 1) Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante; 2) O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade imissão na posse); 3) O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na Matrícula da Arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade registro da Arrematação na Matrícula); 4) A existência ou não de quaisquer débitos a incidir sobre o imóvel e seus respectivos valores na data do Edital; 5) A Arrematação constitui ato originário da aquisição de propriedade; 6) Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação, na forma parcelada, deverá realizar a proposta por escrito à gestora (proposta esta que deverá ser assinalada e confirmada diretamente no site da gestora), nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, devendo as propostas serem apresentadas antes do término de cada praça, sendo que no primeiro leilão a proposta de aquisição do bem não pode ocorrer por valor inferior ao da avaliação e no segundo leilão a proposta de aquisição do bem não pode ser por valor inferior a 75% do valor da avaliação atualizado. O lance parcelado, em qualquer hipótese, será para pagamento de, pelo menos, vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; a aquisição em prestações será pelo prazo ofertado pelo arrematante (no site), sendo o indexador de correção monetária o índice utilizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 27 de agosto de 2026.