

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Antônio Marcos Carneiro de Mello** (CPF 801.384.468-49), do titular de domínio **Cooperativa Habitacional dos Associados do Sindicato dos Operários nos Serviços Portuários de Santos** (CNPJ 48.615.165/0001-02), bem como da credora hipotecária **Empresa Gestora de Ativos – Emgea** (CNPJ 04.527.335/001-13), representada pela **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Edifício Embaré – Bloco 19**. Processo nº **1004428-83.2014.8.26.0562**.

A Dra. **Rejane Rodrigues Lage**, 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 vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **11/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5%

sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos possessório sobre o Apartamento 12 do Bloco 19 – Edifício Embaré, integrante do Conjunto Habitacional Parque Residencial Athie Jorge Coury. Conjunto Habitacional edificado no imóvel descrito como: Uma área de terras, destacada de área maior, da Gleba 1, situada no Bairro Saboó, no perímetro urbano desta Comarca, que assim se descrece e caracteriza: Setor 3 – Inicia no cruzamento do canal tipo 5 com o alinhamento da Rua 2, segue pelo alinhamento do canal tipo 5 em linha reta percorrendo uma distância de aproximadamente 14,00m; desse ponto deflete à esquerda e percorre um segmento curvo pelo alinhamento do canal tipo 5 com aproximadamente 3,93m de desenvolvimento; desse ponto segue em linha reta pelo alinhamento do canal tipo 5 por aproximadamente 8,50m; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento do canal tipo 5, percorrendo uma distância de aproximadamente 96,00m; desse ponto deflete à esquerda, em linha reta por aproximadamente 4,00m, até atingir o alinhamento da Rua Pio XII; desse ponto segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Pio XII, percorrendo uma distância de aproximadamente 5,80m, até encontrar o marco 19; daí deflete à direita numa distância de aproximadamente 118,28m, onde divide com o imóvel nº 172, da Rua Pio XII, até encontrar o marco 20; desse ponto deflete à esquerda percorrendo uma distância de aproximadamente 23,85m, onde divide com os fundos do imóvel nº 172 da Rua Pio XII, até encontrar o marco 21; daí deflete à esquerda percorrendo uma distância de aproximadamente 111,52m, onde divide com o imóvel nº 172 da Rua Pio XII até encontrar o marco 22; desse ponto deflete à direita pelo alinhamento existente do caminho conhecido como Saboó, atual Rua Maria Mercedes Fea, percorrendo uma distância de aproximadamente 30,78m, até encontrar o marco 23; daí percorre um segmento curvo com aproximadamente 47,32m de desenvolvimento pelo alinhamento do caminho conhecido como Saboó, atual Rua Maria Mercedes Fea, até encontrar o marco 24, desse ponto percorre um segmento curvo com aproximadamente 50,73m de desenvolvimento pelo alinhamento do caminho conhecido como Saboó, atual Rua Maria Mercedes Fea; até encontrar o marco 25; daí percorre um segmento curvo com aproximadamente 27,79m de desenvolvimento pelo alinhamento do caminho conhecido como Saboó, atual Rua Maria Mercedes Fea; desse ponto deflete à direita em linha reta por 9,00m até encontrar o

alinhamento do canal tipo 2; daí deflete à esquerda percorrendo um segmento curvo com aproximadamente 20,41m de desenvolvimento, pelo alinhamento do canal tipo 2, numa distância de aproximadamente 107,50m, até encontrar o alinhamento da Rua 3, por uma distância de aproximadamente 71,00m, daí deflete à direita percorrendo um segmento curvo de aproximadamente 6,01m de desenvolvimento, pelo alinhamento da Rua 3, até encontrar o alinhamento da Rua 2; desse ponto percorre um segmento curvo de aproximadamente 8,01m, de desenvolvimento pelo alinhamento da Rua 2; daí segue em linha reta pelo alinhamento da Rua 2 numa distância de aproximadamente 161,50m, até encontrar o ponto de partida, encerrando área de aproximadamente 30.207,90m². Imóvel integrante da matrícula 30.062 do 1º CRI de Santos/SP com Inscrição Municipal sob o nº 23019207386.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Flaminio Levy, nº 443, Edifício Embaré do Conjunto Habitacional Parque Residencial Athiê Jorge Coury, Bairro Saboó – Santos/SP. O apartamento nº 12 é constituído por dois dormitórios, um banheiro, sala, cozinha e área de serviço e possui área útil de 57,63m².

Ônus – Consta na Av.1 (30/06/1988) a existência de duas hipotecas em favor de Caixa Econômica Federal transportadas da matrícula anterior. Consta no R.2 (05/01/1990) a hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal. Consta na Av.3 (04/09/1991) e Av.4 (15/06/1992) a re-ratificação da hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal. Consta na Av.14 (09/10/2006) que a Caixa Econômica Federal cedeu e transferiu para a Empresa Gestora de Ativos – Emgea objeto do R.2, Av3 e Av.4.

Avaliação – (maio/2018) – R\$184.736,03 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$260.108,55. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, o titular de domínio, a credora hipotecária através de sua representante e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Santos, 07/10/2024.

Rejane Rodrigues Lage
Juíza de Direito