

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIA CRISTINA DOS SANTOS DA LUZ**, inscrita no CPF/MF sob nº 159.064.248-14; **OSNI DANTAS SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.059.018-45; **e seu cônjuge LIDIA FERRIANI DANTAS**, inscrita no CPF/MF sob nº 091.614.378-32; **bem como do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARCHIVILLE**, e da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

O Dr. Raul Marcio Siqueira Junior, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MANOEL ROBERTO HERMIDA OGANDO** em face de **MARIA CRISTINA DOS SANTOS DA LUZ - Processo nº 1001933-95.2016.8.26.0562**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil.

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 06/10/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 09/10/2026 às 15:00 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 09/10/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 30/10/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, 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 **50% (cinquenta 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.

DOS DÉBITOS - O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados 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 o mesmo ser analisado 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 boleto 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: DIRETOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 59.448 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 45, localizado no 5º pavimento tipo do Condomínio Edifício Archville, situado na Avenida Dr. Eptácio Pessoa nº 326, contendo vestibulo, sala com terraço, hall, um dormitório com terraço, banheiro, despensa reversível, cozinha e área de serviço, confrontando pela frente, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento e com o apartamento nº 44; do lado direito, com o apartamento nº 44; do lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral esquerda do edifício; e, nos fundos, em linhas quebradas, confronta com a área de recuo dos fundos do edifício, possuindo área útil de 59,450000m², área comum coberta de 35,824436m², área total coberta de 95,274436m², área comum descoberta de 8,791862m², área total de 104,066298m², correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,057900% do todo. O apartamento tem direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, localizada no subsolo, térreo e mezanino, para guarda de um automóvel de passeio, de porte médio, pela ordem de chegada, em lugar incerto e não

determinado. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o apartamento está localizado no 4º pavimento. **Consta na Av.07 e 08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA.

Contribuinte nº 77.018.040.029 (Conf. Av. 3). Consta às fls. 1.175/1.178 dos autos que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor de R\$ 938,45 atualizados para julho de 2026.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 389.838,40 (setembro/2025).

Consta às fls. 1038 dos autos que o arrematante deverá quitar a dívida objeto do contrato de alienação fiduciária com a Caixa Econômica Federal, cujo valor atualizado é de R\$ 486.020,22, atualizado até 14/05/2025.

Consta às fls. 411 e 746 dos autos que a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária foi incorporada pelo Banco Pan S/A, e posteriormente cedido à Caixa Econômica Federal.

Santos, 07 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Raul Marcio Siqueira Junior
Juiz de Direito