

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PAULA CRISTINA BARRETO GRANIERI**, inscrita no CPF/MF sob nº 352.495.858-33; **RENATO FRANCISCO BARRETO GRANIERI**, inscrito no CPF/MF sob nº 352.595.948-60; **ISMARLLY BARRETO DAMIANI**, inscrito no CPF/MF sob nº 101.362.798-99; **PAULO RENATO RODRIGUES GRANIERI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 903.534.398-00; **bem como dos coproprietários LUIZ WALTER RODRIGUES GRANIERI**, inscrito no CPF/MF sob nº 062.966.458-72; **LILIANA RITA BENEDETTI GRANIERI**, inscrita no CPF/MF sob nº 148.583.288-80; **e dos usufrutuários MARIA JOSÉ RODRIGUES GRANIERI, e seu cônjuge ANTONIO GRANIERI.**

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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ABRÃO NICOLAU YERED e Outros** em face de **PAULA CRISTINA BARRETO GRANIERI e Outros- Processo nº 0010853-94.2024.8.26.0562**, 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 visitação nem 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 11/08/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 14/08/2026 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 14/08/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 04/09/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições perante todos os licitantes.

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

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/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 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 guia de depósito 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: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 143.940 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um PRÉDIO, situado na Rua Ilhéus nº 390, atual lote 9-A, da quadra 04, Bairro do Sumaré, formado por partes dos antigos lotes 01 e 09 da mesma quadra, no 19º Subdistrito Perdizes, e respectivo terreno, medindo 18,83m2, de frente para a Rua Ilhéus, do lado direito de quem entra no terreno mede 24,10m2 e confronta com o lote 09; do lado oposto medindo 20,89m2, onde

divide com o lote 01 e nos fundos confina com o lote 02 por uma linha quebrada, cuja primeira parte é de 6.20m² e a segunda mede 5,10m², perfazendo a área total de 320,00m². **Consta na Av.01 e 05 desta matrícula** que o imóvel se encontra gravado com servidões de ar, luz, passagem de encanamentos e escoamento de águas pluviais, constituída pela Sociedade Paulista de Terrenos e Construções "Sumaré", além das referências a cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade, impenhorabilidade e usufruto vitalício em favor de Maria José Rodrigues Granieri e Antonio Granieri. **Consta na Av.03 desta matrícula** a edificação de uma área de de 107m. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário executado.

Contribuinte nº 011.034.0030-4. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 79.289,89 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 18.253,79 (26/05/2026).

Consta às fls. 770/808 dos autos que o imóvel está situado à Rua Ilhéus, 390, Sumaré, São Paulo/SP, com área construída de 107m e área de terreno de 320m.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.174.415,73 (Um milhão, cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e setenta e três centavos) para setembro 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\$ 300.655,67 (maio/2026).

Consta às fls. 282 dos autos a existência do processo nº 1021286-43.2024.8.26.0562, em trâmite pela 4ª Vara Cível.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída dos Processos nº 4003814-41.2025.8.26.0562, da 4ª Vara Cível e nº 4003810-04.2025.8.26.0562, da 3ª Vara Cível.

Consta às fls. 845 dos autos que o imóvel se encontra desocupado.

Consta às fls. 1.249 dos autos que o imóvel será leilado por inteiro, porém, não serão aceitos lances inferiores a 70% do valor de avaliação do imóvel, sendo que 50% do valor será reservado ao terceiro que não participa da execução, Luiz Walter Rodrigues Granieri.

Santos, 28 de maio de 2026.

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

Dr. Raul Marcio Siqueira Junior
Juiz de Direito