

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Marcelo Machado da Silva, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0006823-63.2024.8.26.0223

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Condomínio Edifício Lico

EXECUTADO(s): Naira Sonia de Carvalho Gomieri

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Guarujá/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$103.952,93 (maio/2026) - Fls. 103/104.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO LICO, situado à Rua Júlio Prestes de Albuquerque nº 175, no loteamento Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com uma área total construída vendável de 165,229m², sendo uma área útil real privativa de 119,980m² e 45,249m² de área comum, correspondendo-lhe ainda, tanto no terreno, como nas demais partes e coisas de utilidades e propriedades comuns do condomínio, uma cota de participação ideal equivalente a 12,791% da totalidade; confronta pela frente, com o espaço da área livre de recuo do prédio, frontal ao alinhamento da Rua Júlio Prestes de Albuquerque; do lado direito, de quem daquela via pública olha para o mesmo, faz divisas com o espaço da área livre de recuo lateral direita do edifício, em função da projeção da construção; do outro lado, obedecendo o mesmo sentido, divide com o espaço da área livre de recuo lateral esquerda do conjunto, em função da projeção da construção; e, nos fundos, por onde tem sua entrada, confina com o hall da escadaria,

hall de circulação, poço do elevador do condomínio e com o apartamento nº 22.
Contribuinte nº 3-0221-006-003.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 64.574 - CRI de Guarujá/SP.

ÔNUS: AV.08 Ajuizamento de Ação (processo nº 0016352-71.2012.8.26.0597) - Orivaldo Carlos Bombonato; AV.09 Penhora (processo nº 0001183-21.2020.8.26.0223) - Condominio Edificio Lico; AV.10 Penhora (processo nº 0016352-71.2012.8.26.0597) - Orivaldo Carlos Bombonato; R.13 Hipoteca Judicial; AV.15 Penhora (processo nº 1001066-59.20208.26.05531) - Banco do Brasil S/A; AV.16 Indisponibilidade (processo nº 0010767-08.2023.5.03.0156); AV.17 Penhora exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constatam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$41.491,01 (junho/2026). Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$330.000,00 (setembro/2025) - Fls. 69/70.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$343.768,75 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 29/07/2026 às 14:00 até 03/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/08/2026 às 14:01 até 25/08/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 18 de junho de 2026.

Dr. (a) Marcelo Machado da Silva
Juiz (a) de Direito