

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) André Diegues da Silva Ferreira, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - 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 1012379-14.2022.8.26.0477

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Maurício Poggi Junior; Gilberto Antonio Rodrigues

EXECUTADO(s): Hugo Segabinassi; Ana Paula Correia da Silva Segabinassi

TERCEIRO(s): Yelum Seguros S/A; Estrutural Pirâmide Construtora LTDA; Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$348.545,65 (março/2026) - Fls. 547.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Processo nº 0012351-28.2025.8.26.0002, em trâmite perante a 15ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro/SP, em favor de Yelum Seguros S/A .

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre o apartamento duplex número 132, localizado no pavimento de cobertura do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SOLAR DOS REIS, situado na Rua Monte Castelo, 78, na Vila Balneária Ipanema Guassu, nesta cidade, com a área útil de 176,6664 m², área de garagem de 19,7400 m², área comum de 69,6449 m², área construída de 266,0513 m², e a fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 4,9081% do todo; confrontando a parte inferior, pela frente por onde tem sua porta de entrada com o corredor de circulação, o poço do elevador, as escadarias e com um vão livre; do lado direito, com vista para a área de recuo lateral do prédio; do lado esquerdo, com vista para a área de recuo lateral do prédio; e, nos fundos, com vista para a área de recuo dos fundos do prédio; e a parte superior, pela

frente de quem da rua olha para o apartamento, com escadarias, elevador, hall social e um vão livre; do lado direito com a área de recuo lateral; do lado esquerdo com a área de recuo lateral do prédio; e, nos fundos, com a área de recuo dos fundos do prédio. As áreas de garagem correspondem às vagas privativas números 33 e 34, localizadas no pavimento térreo, assim descritas: Vaga número 33, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras do edifício, igual medida nos fundos, onde confronta com o hall social do edifício e o hall de serviço, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, do lado direito, com sua vaga privativa número 34; e, do lado esquerdo com a vaga privativa número 32 que pertence unicamente ao apartamento duplex número 131, encerrando a área total de 9,87 m²; e Vaga número 34, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras do edifício, igual medida nos fundos, onde confronta com o hall de serviço do edifício, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, do lado direito, com a área livre do edifício; e, do lado esquerdo com sua vaga privativa de nº 33, encerrando a área total de 9,87 m². **Contribuinte nº 2.03.04.004.004.0132-8.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos Aquisitivos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 145.044 - CRI de Praia Grande/SP.

ÔNUS: AV. 05 – Indisponibilidade do imóvel – Processo nº 0022442-09.2008.8.26.0477 – Ação Civil Pública; AV. 06 – Penhora – Processo nº 00158337320098260477 – CELIA REGINA DE JESUS MERLIN; AV. 07 – Indisponibilidade de bens – Processo nº 10011481020205020402 – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial (GAEPP) – Tribunal Superior do Trabalho/Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$311.378,48 (junho/2021) - Processo nº 0009501-12.2017.8.26.0477).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$1.841.766,07 (setembro/2025) - Fls. 521/530.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.918.610,96 (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 26/08/2026 às 14:00 até 31/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 31/08/2026 às 14:01 até 23/09/2026 às 14:00 mínimo de 60% 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.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

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, 26 de junho de 2026.

Dr. (a) André Diegues da Silva Ferreira

Juiz (a) de Direito