



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **INÊS DE FÁTIMA MOLERO** e interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, coproprietário **PEDRO SOARES MODOLO** e titular de domínio **POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA**. O (a) Dr. (a) **RODRIGO BARBOSA SALES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Procedimento Sumário – **Processo nº 0003528-48.2006.8.26.0223** - ajuizado por **CONDOMINIO EDIFICIO PONTA DO ARPOADOR** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 14:00** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 14:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, JUCESP Nº 1325, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial, através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS POSSESSÓRIOS DO APARTAMENTO SOB Nº 73, localizado no 7º andar do Edifício Ponta do Arpoador, situado na Rua Francisco Rebolo, 40, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possuindo a área privativa de 103,286m²; a área comum de 72,902m², e a área total construída de 176,188m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 3,0004%, cabendo o direito de uso de 02 vagas individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo, para estacionamento de igual número de veículos de passeio, pela ordem de chegada e com auxílio de manobrista. **Cadastro Municipal sob o nº 3-0260-001-021. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 91.622.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 176,188m², a.p 103,286m², 2 Vagas de Garagem, Ed. Ponta do Arpoador, Guarujá-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Francisco Rebolo, 40, apto. 73, Ed. Ponta do Arpoador, Guarujá-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.12** PENHORA expedida pela 4ª Vara de Execuções Fiscais do Foro de São Paulo, proc. 00635624220-00.4.03.6182. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000115-70.2015.5.02.0301. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 53ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo, proc. 0111100-24.1997.5.02.0053. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000302-73.2018.5.02.0301. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000809-05.2016.5.02.0301. **AV.17** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 1000115-70.2015.5.02.0301. **AV.18** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 0165200-19.2001.5.02.0301. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 0214700-54.2001.5.02.0301. **AV.20** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 0005500-75.1999.5.02.0301. **AV.21** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 0029500-26.2005.5.02.0303. **AV.22** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 0015600-23.1998.5.02.0302.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para mai/2025 (conf.fl.s.1196).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 790.863,28 (setecentos e noventa mil, oitocentos e sessenta e três reais, e vinte e oito centavos) para jul/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Rodrigo Barbosa Sales

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP.