

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP – 3º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimações dos executados **LEILA BARROS MAGALHÃES** (CPF nº 030.141.358-44); **DIRCEU MAGALHÃES** (CPF nº 030.160.418-55), bem como sua esposa **SANDRA RUTKOWSKI MAGALHÃES** (CPF nº 042.167.068-19); **LORILEI BARROS MAGALHÃES SILVA** (CPF nº 042.164.348-00), bem como seu marido **CARLOS ALBERT DA SILVA** (CPF nº 014.533.418-03); **LEÁ BARROS MAGALHÃES** (CPF nº 042.167.138-66), bem como seu marido **ANTONIO PICAZO REY** (CPF nº 234.350.368-00); **JOSÉ SAMUEL MAGALHÃES** (CPF nº 580.103.358-00), bem como sua esposa **DORIZETI FRANCINO MAGALHÃES** (CPF nº 282.636.958-05); e **LEONILHA BARROS MAGALHÃES** (CPF nº) expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº. 0004946-88.2024.8.26.0126**, ajuizado pelo **PAULO MAGALHÃES FILHO** (CPF nº 578.235.378-34), bem como sua esposa **ELIETE CERQUEIRA BARROS MAGALHÃES** (CPF nº 030.141.148-47).

A Dra. Helena Bento Bosenbecker, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 21/09/2026 às 14:00h, e com término no dia 23/09/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 23/09/2026 às 14:01h, e com término no dia 13/10/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

RELAÇÃO DE BENS

LOTE 01

BEM: Matrícula nº 7787 do CRI de Caraguatatuba- SP Imóvel: Um lote de terreno nº **24** da quadra **F** situada no loteamento denominado **Jardim das Gaivotas Gleba III**, localizado no Município e Comarca de **Caraguatatuba**, Estado de São Paulo, lote esse que tem as seguintes medidas e confrontações: mede **14 (catorze) metros** de frente para a **Av. 2**; **35 (trinta e cinco) metros** do lado direito de quem da Av. 2 olha para o lote, onde confronta com o lote **25**; **35 (trinta e cinco) metros** do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, onde confronta com o lote **23**; e nos fundos **14 (catorze) metros** onde confronta com o lote **9**, encerrando uma área de **490m²**. Condições do Loteamento: AS constantes do título. MATRÍCULA 5358. **Cadastro Municipal sob nº 5-169-025**. Conforme **AV.12** da referida matrícula: procede-se a presente averbação para consignar que se acha construído do IMÓVEL um prédio sob nº1255 da Avenida Cardeal, com a área construída de 143,80m².

LOCALIZAÇÃO: Avenida Cardeal, nº 1.255; Jardim Gaivotas, Caraguatatuba/SP.

AValiação: R\$ 582.000,11 (quinhentos e oitenta e dois mil e onze centavos), conforme laudo de avaliação nas fls. 14/18.

ONUS: Nada Consta da referida certidão de ônus extraída dos autos nas fls. 52/56.

IPTU: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU, referente ao ano corrente de 2026, no valor total de R\$ 829,94, atualizados até 03/08/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA** extraídos do website da prefeitura: https://caraguatatuba.geosiap.net.br/pmcaraguatatuba/websis/siapegov/pagamento_online/index.php?aba=2

LOTE 02

BEM: Matrícula nº 7788 do CRI de Caraguatatuba - SP Imóvel: Lote de terreno sob nº 25 (vinte e cinco) da quadra "F", situado no loteamento denominado **JARDIM DAS GAIVOTAS, GLEBA II**, localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de **Caraguatatuba/SP**, com as seguintes medidas e confrontações: mede **14,00 (catorze metros)** de frente para a **Avenida Dois**; **35,00 (trinta e cinco metros)** do lado direito de quem da Avenida olha para o lote, onde confronta com o lote 26; **35,00 (trinta e cinco metros)** do lado esquerdo onde confronta com o lote 24; e nos fundos mede **14,00 (catorze metros)** onde confronta com o lote 10, encerrando a área de **490,00m² (quatrocentos e noventa metros quadrados)**. Condições do Loteamento: AS constantes do título. MATRÍCULA 5358. **Cadastro Municipal sob nº 5-169-024**. Conforme **AV.12** da referida matrícula: procede-se a presente averbação para consignar que se acha construído do IMÓVEL um prédio sob nº1265 da Avenida Cardeal, com a área construída de 211,75m².

LOCALIZAÇÃO: Avenida Cardeal, nº 1.265; Jardim Gaivotas, Caraguatatuba/SP.

AValiação: R\$ 593.640,00 (quinhentos e noventa e três mil e seiscentos e quarenta reais), conforme laudo de avaliação nas fls. 26/29.

ONUS: Nada Consta da referida certidão de ônus extraída dos autos nas fls. 57/60.

IPTU: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU, referente ao ano corrente de 2026, no valor total de R\$ 852,35, atualizados até 03/08/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA** extraídos do website da prefeitura: https://caraguatatuba.geosiap.net.br/pmcaraguatatuba/websis/siapegov/pagamento_online/index.php?aba=2

LOTE 03

BEM: Matrícula nº 7789 do CRI de Caraguatatuba - SP Imóvel: Lote de terreno sob nº 26 (vinte e seis) da quadra F, situado no loteamento denominado **JARDIM DAS GAIVOTAS, GLEBA II**, localizado no município e comarca de **Caraguatatuba**, Estado de São Paulo, lote esse que tem as seguintes medidas e confrontações: mede **14,00m (catorze metros)** de frente para a **Avenida Dois**; **35,00m (trinta e cinco metros)** do lado direito de quem da Avenida Dois olha para o lote, onde confronta com o lote 27; **35,00m (trinta e cinco metros)** do lado esquerdo, onde confronta com o lote 25; e **14,00m (catorze metros)** nos fundos, onde confronta com o lote 11, encerrando a área de **490,00m²**

(quatrocentos e noventa metros quadrados). Condições do Loteamento: AS constantes do título. MATRÍCULA 5358. **Cadastro Municipal sob nº 5-169-026-8.**

LOCALIZAÇÃO: Avenida Cardeal s/n, (terreno), Jardim Gaivotas, Caraguatatuba/SP.

AValiação: R\$ 335.968,50 (trezentos e trinta e cinco mil, novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos), conforme laudo de avaliação nas fls. 41/44.

ONUS: Nada Consta da referida certidão de ônus extraída dos autos nas fls. 61/65.

IPTU: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU, referente ao ano corrente de 2026, no valor total de R\$ 435,65, atualizados até 03/08/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAGUATATUBA** extraídos do website da prefeitura: https://caraguatatuba.geosiap.net.br/pmcaraguatatuba/websis/siapegov/pagamento_online/index.php?aba=2

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Conforme despacho de fls. 88 dos autos para a hipótese de propostas para aquisição em prestações, o parcelamento deverá ser de, no máximo, dez meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que 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 Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos 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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

HELENA BENTO BOSENBECKER
JUÍZA DE DIREITO