



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado Espolio de Paulo Roberto Sibin. Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos da **Execução de Título Extrajudicial – proc. 1012391-19.2019.8.26.0223 que Condomínio Tortugas move em face de Espolio de Paulo Roberto Sibin**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecapeleiloes.com.br, a 1ª PRAÇA** terá início no dia **11/09/2026 as 13:30h, com encerramento no dia 14/09/2026 as 13:30h**. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do imóvel no 1º pregão, a **2ª PRAÇA com início em 14/09/2026 as 13:31h, e encerramento dia 05/10/2026 as 13:30h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, no prazo estipulado, configura desistência da arrematação. Neste caso, o arrematante será impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor da comissão do leiloeiro. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** – Vaga para barco do tipo P (pequena) nº 54, localizada no subsolo ou 1º pavimento do Condomínio Tortuga's, situado a Avenida das Tartarugas nº 105, no loteamento denominado Recanto do Tortuga, em Guarujá, contendo a área útil de 21,00 m², área comum de 6,55 m², área total construída de 27,55 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,0158%, confrontando de quem da vaga olha para fora, pela frente com a via de circulação, pelo lado direito com a vaga nº 53, pelo lado

esquerdo com a vaga nº55 e nos fundos com a vaga nº 65. Conforme determinado na Convenção Condominial do Condomínio apenas proprietários de apartamentos do Condomínio Tortuga's poderão participar do leilão, tendo em vista que uma pessoa que não tenha apartamento no condomínio não poderá comprar nem utilizar a vaga náutica. Cadastrado na PMG sob nº 3-0479-205-332. Matrícula 73539 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$11.604,31** (onze mil seiscentos e quatro reais e trinta e um centavos) para 07/2026. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 111.309,90** (cento e onze mil, trezentos e nove reais e noventa centavos) para 07/2026 fls. 667/670. Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 5.756,29** (cinco mil, setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos) para 07/2026. Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **ÔNUS:** Consta na Av. 09 penhora em favor de Banco de Lage Landen Brasil S/A por determinação na Ação de Execução Civil - processo 1000083-85.2016.8.26.0568 - em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista – SP; Consta na Av. 10 indisponibilidade de bens do executado conforme ofício 202107.2917.01742987-IA-620, requerida pela 1º Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista/SP, nos autos do processo nº 00048218020098260568; Consta na Av. 11 indisponibilidade de bens do executado conforme ofício 202207.2615.02266696-IA-850, requerida pela Central de Execução e Expropriação Salvador - BA, nos autos do processo nº 00016396220155050196; Consta na Av. 12 penhora desta ação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação, na forma parcelada, deverá realizar a proposta por escrito à gestora (proposta esta que deverá ser assinalada e confirmada diretamente no site da gestora), nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, devendo as propostas serem apresentadas antes do término de cada praça, sendo que no primeiro leilão a proposta de aquisição do bem não pode ocorrer por valor inferior ao da avaliação e no segundo leilão a proposta de aquisição do bem não pode ser por valor inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. O lance parcelado, em qualquer hipótese, será para pagamento de, pelo menos, vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; a aquisição em prestações será pelo prazo ofertado pelo arrematante (no site), sendo o indexador de correção monetária o índice utilizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros 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, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 30 de julho de 2026.