



1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **Carlos Tise da Cunha** e da interessada **Silvia Martone Rocha**. Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença - processo 0001686-03.2024.8.26.0223 que Condominio Edifício Garoupas move em face de Carlos Tise da Cunha**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **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 14:00h**, com encerramento no dia **14/09/2026 as 14:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 14/09/2026 as 14:01h, e encerramento dia 05/10/2026 as 14:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O procedimento do leilão observa o disposto nos artigos 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado 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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito em conta judicial no Banco Brasil, agência 6687-7 em favor do juízo responsável, 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 RETIRADA** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para retirada do móvel. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Apartamento nº 41 - Duplex, localizado no 4º andar e parte da cobertura do Condomínio Residencial Garoupas, situado na Rua Aureo Guenaga de Castro (Av. 08), nº 540, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, contendo a área útil de 132,963m²; a área comum de 61,663727 m², e a área total de 195,62682 m², e a fração ideal de 9,82849% do terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando no 4º andar pela frente de quem do hall de circulação olha para a unidade, com o mesmo hall e escadaria, pelo lado direito com a área de recuo da construção, pelo lado esquerdo com o apartamento duplex final nº 42 e nos fundos com a área de recuo frontal da construção na rua Santo Amaro; confrontando na cobertura, pela frente de quem olha da rua para o prédio com a área de recuo da construção, pelo lado direito com o apartamento duplex final nº 42, pelo lado esquerdo com a área de recuo da construção e nos fundos com a casa de máquinas e escadaria, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do Edifício. Cadastrado na PMG sob nº 3-0452-017-013 Matrícula 31070 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 765.862,65** (setecentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos) para 07/2026. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 123.894,59** (cento e vinte e três mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos) (07/2026 – fls. 285/286). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 147.747,38** (cento e quarenta e sete mil setecentos e quarenta e sete reais e trinta e oito centavos) (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. 11 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.