



1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **Espólio de Jose Luiz Domeneghetti, sua cônjuge Sueli Regina Rodrigues Domeneghetti, Greicy Kelly Domeneghetti e Thamyris Domeneghetti**. Dr. Fabio Sznife, 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 de **Cumprimento de sentença – processo 0007278-09.2016.8.26.0223 que Condominio Edifício Sahy move em face de Espólio de Jose Luiz Domeneghetti**, 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 16/10/2026 as 14:00h, com encerramento no dia 19/10/2026 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 19/10/2026 as 14:01h, e encerramento dia 10/11/2026 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 11 localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Sahy, situado a Rua Tupiniquins nº 225, no Loteamento Parque da Enseada, na cidade de Guarujá, que confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, elevador e apartamento de final 2; do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com a área de recuo fronteira a Rua Tupiniquins; tendo a área útil de 67,33m², a área comum de 46,81 m², no total de 114,14 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns uma fração ideal de 6,69% do todo, cabendo-lhe o direito de guarda de um veículo de passeio, pela ordem de chegada, na garagem coletiva de automóveis do prédio. Cadastrado na PMG sob 3-0430-024-001. Matrícula 51438 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 439.806,74** (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e seis reais e setenta e quatro centavos) para 09/2026. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 377.622,75** (trezentos e setenta e sete mil, seiscentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos) (07/2026 – fls. 714/719). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 159.379,76** (cento e cinquenta e nove mil trezentos e setenta e nove reais e setenta e seis centavos) (09/2026). 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. 08 penhora em favor do Condomínio Edifício Sahy. 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, 02 de setembro de 2026.