



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação da requerida Anna Maria Milazzo Rota. 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 do **Procedimento Sumário – proc. 0007771-35.2006.8.26.0223 – que Condominio Edificio Vale dos Sonhos** move em face de **Anna Maria Milazzo Rota**, 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 16:20h, com encerramento no dia 14/09/2026 as 16:20h**, 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 16:21h, e encerramento dia 05/10/2026 as 16:20h**, 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** –

- Apartamento nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Vale dos Sonhos, situado a Rua Carlos Gonçalves Costa, 19, no loteamento denominado Jardim Teжереba, Guarujá, possuindo a área útil de 329,89 m², a área comum de 187,80 m², a área total construída de 517,69 m², e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no sub solo do edifício, para guarda de 03 veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0726-001-003. Matrícula 94565 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.439.400,45** (um milhão quatrocentos e trinta e nove mil, quatrocentos reais e quarenta e cinco centavos) para 08/2026. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 2.062.135,46** (dois milhões, sessenta e dois mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos) (04/2026 – fls. 889/894). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 1.484.730,97** (um milhão, quatrocentos e oitenta e quatro mil setecentos e trinta reais e noventa e sete centavos) (08/2026). 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:** Na Av. 02 consta penhora desta ação, Na Av. 03 consta indisponibilidade dos bens da ré Anna Maria Milazzo Rota; Na Av. 04 consta penhora da Ação de Execução Trabalhista nº 1598/2014 da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo em favor de Gabriel Ferreira de Carvalho; Na Av. 05 consta penhora da Ação de Execução Trabalhista nº 1000701-81.2015.5.02.0342 através de certidão expedida pela Central de Mandados de São Paulo – Justiça do Trabalho - 2ª Região em favor de Alexandre Lozano Dias; Na Av. 06 consta penhora da Ação de Execução Trabalhista nº 00061002220085020062 da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo em favor de João Gomes Neto; Na Av. 07 consta penhora da Ação de Execução Trabalhista nº 0226800-53.2007.5.02.0035 da 35ª Vara do Trabalho de São Paulo em favor de Ivano Tognato; Na Av. 08 consta penhora da Ação de Execução Trabalhista nº 0218100-64.2007.5.02.0043 através de certidão expedida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Foro da Comarca de São Paulo em favor de Juveniuda Gomes da Silva; Na Av. 09 consta indisponibilidade dos bens da ré Anna Maria Milazzo Rota; Na Av. 10 consta indisponibilidade dos bens da ré Anna Maria Milazzo Rota. 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, 11 de agosto de 2026.