



JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **GOLDEN FESTA MAGICA LTDA - EPP, ANA LUIZA DOS SANTOS PASSOS e THIAGO DA SILVA CERQUEIRA**, e interessado(s) coproprietários **DOUGLAS EMANUEL DE LEÇA, WALESKA ALINE DE SOUZA, GUSTAVO RODRIGUES DE SOUZA, LEONARDO RODRIGUES DE SOUZA**. O (a) Dr. (a) **JOÃO LUCIANO SALES DO NASCIMENTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0010033-10.2022.8.26.0477** - ajuizado por **LUIZ ANTONIO BRAGATO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:56** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14:56 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 517, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Presidente, situado na Avenida Presidente Wilson, nº 802, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 26,79m², área comum de 12,13m², no total de 38,92m², correspondendo-lhe na totalidade do terreno uma fração ideal de 4,082m² ou 4.082/1.312,202 anos. **Inscrição Cadastral sob o nº 15.00070.0102.00802.177 (AV.12). Matriculado no CRI de São Vicente sob o nº 122.740.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apartamento., a.t 38,92m², a.ú 26,79m², Centro, Edifício Presidente, Praia Grande- SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Presidente Wilson, 802, apto. 517, Centro, CEP: 11320-000, São Vicente – SP.

ÔNUS DO BEM: AV.22 PENHORA expedida nestes autos. AV.23 PENHORA expedida pelo Juizado Especial Cível de Praia Grande/SP, proc. 0004374-49.2024.8.26.0477.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) para dez/2025 (conf.fls.576).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 149.758,71 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e cinquenta e oito reais, e setenta e um centavos) para jun/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

João Luciano Sales do Nascimento

MMª. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Praia Grande-SP.

