



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **GENTILE AZIZ CHAMOUN e interessado(s) PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ e LUIZ CARLOS DAMASCENO E SOUZA**. O (a) Dr. (a) **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, 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 0014155-82.2004.8.26.0223** - ajuizado por **SAMPEDRO SOCIEDADE DOS AMIGOS DA RESERVA AMBIENTAL SITIO SAO PEDRO** 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 **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 16:53** (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 **20/10/2026 às 16:53 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constatam débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 325.966,68 (ago/26)**. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial, através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) 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 as propostas de pagamento parcelado.

DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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



RELAÇÃO DE BEM(NS):**LOTE 1:**

DESCRIÇÃO: DIREITOS SOBRE O LOTE 07 DA QUADRA 30 DO SÍTIO SÃO PEDRO, loteamento Sítio São Pedro, com uma área total de 1.516,0m², sendo 30,00 metros de frente, 37,80 metros de fundos 52,00 metros lado direito e 45,00 metros lado esquerdo de que olha para o terreno. **Cadastro Municipal sob o nº 3-1124-007-000. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 35.179 (área maior).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Sítio São Pedro, a.t 1.516,0m², Guarujá-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Principal, Lote 07, Quadra 30, Sítio São Pedro, Praia do Perequê, Guarujá-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais) para abr/2022 (conf.fls.806-816).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 793.139,97 (setecentos e noventa e três mil, cento e trinta e nove reais, e noventa e sete centavos) para ago/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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 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.

Ricardo Fernandes Pimenta Justo

MM^a. Juiz(a) de Direito da 1^a Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP.

