

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CARAGUATATUBA/SP – 2º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça dos direitos do bem imóvel e para intimação do executado **ANTONIO CARMONA** (CPF nº 111.990.728-42), bem como dos terceiros interessados **CONDOMÍNIO OEDIFÍCIO STUDIO 500, CARMONA & CARMONA CONSTRUTORA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA** expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS**, Processo nº. **1001456-80.2020.8.26.0126**, ajuizado pela **ASSOCIAÇÃO DOS COMPRADORES DO CONDOMINIO STUDIO 500** (CNPJ nº 35.179.104/0001-90).

O Dr. Gilberto Alaby Soubihe Filho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 20/05/2026 às 14:00h, e com término no dia 22/05/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 22/05/2026 às 14:01h, e com término no dia 11/06/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: OS DIREITOS DO APARTAMENTO Nº 12 EM CONSTRUÇÃO, os direitos que recaem sobre o imóvel correspondente a fração ideal de terreno de 2,5654%, que corresponde à futura unidade autônoma designada como apartamento 12, a ser localizada no 1º andar do Condomínio Edifício Studio 500, e a sua respectiva vaga de estacionamento de veículo n. 37.

Descrição conforme Matrícula Mãe: APARTAMENTO 12, localizado no primeiro andar, será composto das seguintes dependências: hall de entrada, sacada panorâmica, sala de estar, sala de jantar, hall de circulação interna, cozinha, área de serviço, banheiro social completo, dois dormitórios e uma suíte. Conterá as seguintes áreas: privativa de 93,770m², comum de 43,763m², total de 137,533m², fração ideal de 2,5654% e quota parte de terreno de 38,481m². A este apartamento caberá o direito ao uso exclusivo de uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno até médio porte, sob número 37 (trinta e sete). Confrontar-se-á pela sua frente, tomando por base sua entrada, em parte com hall social do andar, poço do elevador e com o apartamento 13 (treze), do lado direito, de quem do hall social do andar olha para o apartamento número 12, com o espaço aéreo; do lado esquerdo, em parte com o poço do elevador e o apartamento número 11, e nos fundos com o espaço aéreo.

Matrícula Mãe nº 52.400 do CRI de Caraguatatuba - SP TERRENO oriundo da unificação do imóvel matriculado sob nº 40.048, e dos lotes nºs 02, 03 e 04 da quadra nº 20, do Loteamento JARDIM ARUAN, situado nesta cidade, medindo 50,00m de frente para a Rua Evaristo da Veiga; 30,00m da frente aos fundos em ambas laterais, confrontando pela lateral direita, de quem do imóvel olha para a referida rua, com o lote nº 05; pela lateral esquerda, confronta com o imóvel matriculado sob nº 16.576; na linha de fundos, onde mede 50,00m, divisa com os lotes nºs 13, 14, 15 e 16, tendo em

todos os segmentos formadores de seu perímetro, deflexão de 90º, perfazendo a área total de 1.500,00m². TERRENO oriundo da unificação do imóvel matriculado sob nº 40.048, e dos lotes nºs 02, 03 e 04 da quadra nº 20, do Loteamento JARDIM ARUAN, situado nesta cidade, medindo 50,00m de frente para a Rua Evaristo da Veiga; 30,00m da frente aos fundos em ambas laterais, confrontando pela lateral direita, de quem do imóvel olha para a referida rua, com o lote nº 05; pela lateral esquerda, confronta com o imóvel matriculado sob nº 16.576; na linha de fundos, onde mede 50,00m, divisa com os lotes nºs 13, 14, 15 e 16, tendo em todos os segmentos formadores de seu perímetro, deflexão de 90º, perfazendo a área total de 1.500,00m². **Cadastro Municipal sob nº 03.221.002 (área maior).**

CONFORME laudo de avaliação: Apartamento de número 12, constatando tratar-se de imóvel ainda em construção; inacabado; com reboco, mas necessitando de manutenção em vários pontos; sem pintura em vários pontos; faltando pisos e revestimentos cerâmicos; portas e esquadrias/janelas

LOCALIZAÇÃO: R. Evaristo da Veiga, n.500, futura unidade apartamento nº12 do Condomínio Edif. Studio 500 (R/52.400 prenot 144.317) e sua respectiva vaga nº37.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 302.343,62 (trezentos e dois mil, trezentos e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (março de 2026).

ONUS: Consta da referida matrícula mãe de ônus extraída pelo site ARISP, em 13.03.2026, conforme **AV.70 de 16.07.2018 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 1007155342014, favor ANDREA MARCIA SIQUEIRA RAMOS x ANTONIO CARMONA, penhora sobre o apartamento 54; conforme **AV.71 de 27.08.2018 – PENHORA** – Nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0010385-14.2016.5.15.0063, favor MINISTÉRIO DA FAZENDA x ANTONIO CARMONA, penhora sobre o apartamento 54; conforme **AV.77 de 17.05.2019 – PENHORA** – Nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0010375-33.2017.5.15.0063, favor DANIEL CONTESSOTO DA SILVA x ANTONIO CARMONA, penhora sobre o apartamento 54; conforme **AV.88 de 28.05.2020 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário ANTONIO CARMONA, no processo nº 0011051-31.2018.5.03.0143, que corresponderá à futura unidade autônoma designada como apartamento nº54; conforme **AV.90 de 06.08.2020 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário ANTONIO CARMONA, no processo nº 0011044-63.2018.5.03.0038, que corresponderá à futura unidade autônoma designada como apartamento nº54; conforme **AV.91 de 23.09.2020 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário ANTONIO CARMONA, no processo nº 0011105-24.2018.5.03.0037; conforme **AV.95 de 23.06.2021 – PENHORA** – Nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0010565-54.2021.5.03.0063, favor MARIANA ROSSO ZANOVELLO x ANTONIO CARMONA, penhora sobre o apartamento 93 – Tipo Dúplex; conforme **AV.98 de 09.08.2021 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário ANTONIO CARMONA, no processo nº 0011220-08.2019.5.03.0038, que corresponderá à futura unidade autônoma designada como apartamento nº54; conforme **AV.111 de 28.04.2023 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 007823-11.2018.8.26.0126, favor VANESSA PIRANI SILVESTRE x ANTONIO CARMONA, penhora sobre o apartamento 12; conforme **AV.124 de 22.02.2024 – PENHORA** – Nos autos do processo nº 0002425-44.2022.8.26.0126, favor MARIANNE ZIEGELMANN x CARMONA & CARMONA CONSTRUTORA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, penhora sobre os apartamentos 12, 24, e 84; conforme **AV.125 de 18.03.2024 – PENHORA EXEQUENDA**; conforme **AV.127 de 23.05.2024 – PENHORA** – Nos autos da Execução Civil, processo nº 0002183-

2220218260126, favor WALDOMIRO GRANDI JÚNIOR x CARMONA & CARMONA CONSTRUTORA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, penhora sobre o apartamento 12; conforme **AV.133 de 27.08.2024 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário ANTONIO CARMONA, no processo nº 0011849-40.2019.5.15.0040; e conforme **AV.148 de 11.02.2026 – INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário ANTONIO CARMONA, no processo nº 0010221-97.2019.5.15.0013, que corresponderá à futura unidade autônoma designada como apartamento nº54.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas**. Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da

arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos 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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO
JUIZ DE DIREITO