



3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos requeridos CARLOS ALBERTO DANTAS FEIJÃO e MARIA CRISTINA TRENTINI FEIJÃO. 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 Comum – proc. 1003037-09.2015.8.26.0223 - que CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR DOS PALMARES move em face de CARLOS ALBERTO DANTAS FEIJÃO e MARIA CRISTINA TRENTINI FEIJÃO**, 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 24/07/2026 as 15:30h, com encerramento no dia 27/07/2026 as 15:30h. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do imóvel no 1º pregão, a 2ª PRAÇA com início em 27/07/2026 as 15:31h, e encerramento dia 18/08/2026 as 15:30h**, 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** –

- O apartamento nº 5, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO SOLAR DOS PALMARES, situado Rua França Pinto nº 525, na cidade de Guarujá, possuindo a área de 160,100m², incluindo a área de vestiário sob nº 5, localizada no andar térreo, mais a área comum de 109,0250m², incluída duas vagas indeterminadas no estacionamento coletivo do andar térreo, perfazendo a área total de 269,125m², correspondendo no terreno uma fração ideal de 25,00%; confrontando de quem da rua França Pinto olha para o prédio, pela frente e nos fundos com área livre do condomínio, do lado direito com o apartamento nº, hall e caixa de escadas, do lado esquerdo, com o apartamento nº6 e caixa de escadas. Cadastrado na PMG sob nº 3-0052-030-005. Matrícula 24412 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 591.045,76** (quinhentos e noventa e um mil, quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos) para 06/2026. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 1.008.114,18** (um milhão, oito mil, cento e quatorze reais e dezoito centavos) (06/2026 – fls. 1730/1733). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 364.324,37** (trezentos e sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos) (fls. 1730/1733 – 06/2026). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional, ficarão subrogados no preço da arrematação. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, especialmente pela totalidade dos débitos condominiais. ÔNUS: Consta na Av. 10 da matrícula penhora em favor de IRENE ORDINE BIANCHI por determinação do 5º Ofício Cível do Foro Central de São Caetano do Sul – processo nº 0006482-64.2013.8.26.0565; Consta na Av. 11 da matrícula penhora em favor de AURORA PATTARO BIANCHI e IRENE ORDINE BIANCHI por determinação do 2º Ofício Cível do Foro Central de São Caetano do Sul – processo nº 1007458-20.2014.8.26.0565; Consta na Av. 12 da matrícula penhora em favor de OTHONIEL BRANDAO COSTA por determinação do 2º Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul – processo nº 1004294-13.2015.8.26.0565; Consta na Av.13 da matrícula penhora desta ação; Consta na Av. 14 da matrícula penhora em favor de JOSE RODRIGUES DE ARAGÃO por determinação do 1º Vara do Trabalho de São Caetano do Sul – Execução Trabalhista - processo nº 10000184520155020471; Consta na Av. 15 da matricula indisponibilidade de bens de Carlos Alberto Dantas Feijão conforme Ofício 201806.0409.005221979 – IA -770 encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 00105066620165030163 requerida pela 6ª Vara do Trabalho de Betim/MG; Consta na Av. 16 da matrícula penhora em favor de SEBASTIÃO PEREIRA DIAS por determinação do 2º Vara do Trabalho de Guarujá – Execução Trabalhista - processo nº 10008708620185020302; Consta na Av. 17 indisponibilidade de bens de CARLOS ALBERTO DANTAS FEIJÃO, conforme ofício 202003.0608.01085129-IA-071, encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10011361920165020472 requerida pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução -SP; Consta na Av. 18 indisponibilidade de bens de CARLOS ALBERTO DANTAS FEIJÃO, conforme ofício 202009.0115.01300134-IA-930, encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, nos

autos do processo nº 50032222520174036126 requerida pela 3º Vara Federal de Santo André -SP; Consta na Av. 19 indisponibilidade de bens de CARLOS ALBERTO DANTAS FEIJÃO, conforme ofício 202205.2716.02169673-IA-790, encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10019433420145020464 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo/SP; Consta na Av. 20 indisponibilidade de bens de MARIA CRISTINA TRENTINI, conforme ofício 202209.0611.02338495-IA-270, encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10000184520155020471 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo/SP; Consta na Av. 21 indisponibilidade de bens de MARIA CRISTINA TRENTINI, conforme ofício 202406.2418.03408065-IA-109, encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10007372720155020471 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo/SP; Consta na Av. 22 da matrícula penhora em favor de ISABELA PIRES ARRUDA por determinação do 1º Vara Judicial do Foro da Comarca de Cerqueira Cesar/SP – processo nº 0001871-60.2014.8.26.0136; Consta na Av. 23 da matrícula penhora em favor de JULIO CESAR SANCHEZ por determinação do 2º Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul/SP – processo nº 1008655-97.2020.8.26.0565; Consta na Av. 24 da matrícula penhora em favor de BANCO DO BRASIL por determinação do 2º Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul/SP – processo nº 0014930-31.2010.8.26.0565. 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, 22 de junho de 2026.