

**JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL –
VERGUEIRO DO FORO CENTRAL - SP.**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE
BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

EXEQUENTE: ALEXANDRE FANCONI - CPF/MF nº 129.213.808-97

EXECUTADOS:

**STEEL HORSE COMERCIAL VEICULOS ACESSORIOS LTDA – CNPJ/MF.
nº49.939.523/0001-97**

SUZUPART'S MOTO PEÇAS LTDA – CNPJ/MF. nº 02549.952/0001-94

RICHARD GASPAR - CPF/MF nº 148.389.798-27

MOTOMAXTER COM. SERV. LTDA – CNPJ/MF.

INTERESSADOS:

EXTO ECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

ADVOGADOS:

PAOLA INDALECIO BUDRIESI - OAB/SP nº 146.218

JULIANO CORSINO SARGENTINI - OAB/SP nº 182.199

AGNALDO RIBEIRO ALVES- OAB/SP nº 130.509

**Estrada da Boiada, 532 – Sala 09 – Marambaia
CEP: 13287-030 - Vinhedo/SP.
arenaleilao.com.br / contato.arenaleilao@gmail.com
55 (11) 91021-7582 e 55 (11) 4521-0951**

Processo nº 0704951-80.2006.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença

A Juíza **TATIANA FEDERIGHI SABA**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível – Vergueiro - SP, na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe em **1ª Praça com início no dia 02 de fevereiro de 2026, às 14h00min, e término no dia 04 de fevereiro de 2026, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 04 de fevereiro de 2026, às 14h00min, e com término no dia 09 de março de 2026, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC), neste ato **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): UM LOTE nº 30, da Quadra "L", do Loteamento denominado Guarujá Central Park. situado nesta cidade município e comarca de Guarujá-SP, com frente para a rua “Q” numa extensão total de 12,00 metros, em dois trechos retos, conforme o alinhamento da mesma via, o primeiro com 3,50 metros e o segundo com 8,50 metros; pelo lado direito de quem da referida Rua olha para o lote, na direção do primeiro trecho de sua frente, numa extensão de 43,11 metros, confronta com o lote nº 29 da mesma quadra pelo lado esquerdo, tem uma extensão total de 61,38 metros, em dois trechos retos, o primeiro com 9,77 metros, onde confronta com o Lote

nº 31 da mesma quadra e o segundo com 51,61 metros, onde confronta com área pública do sistema de drenagem; e pelos fundos, numa extensão de 13.27 metros, confronta com Lote no. 15 da mesma quadra, encerrando a área de 655.12 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no 31410030000. Objeto da matrícula nº 77.752 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá – SP. **Avaliado em R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais) – agosto/2024. Valor esse se devidamente atualizado para novembro/2025 **R\$ 423.387,49** (quatrocentos e vinte e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

DÉBITO DE IPTU: Em consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP, constatou-se a existência de débitos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), sendo: Valores inscritos em Dívida Ativa, relativos aos exercícios de **2022 a 2024**, no montante de **R\$ 33.508,24**; e no Valor correspondente ao exercício de **2025**, no importe de **R\$ 7.941,23**.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e

igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

DESPESAS E DEMAIS CREDITORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

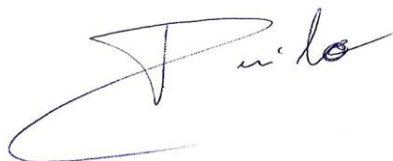
DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EV

ENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE

HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: 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.

Dado e passado nesta cidade de Vinhedo, 05 de novembro de 2025.



DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DRA. TATIANA FEDERIGHI SABA
Juíza de Direito