



**1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados Claudia Chiosque de Souza Magdaleno e Marcio Martins Magdaleno, e dos interessados Caixa Economica Federal e Opea Securitizadora S/A. Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 **Cumprimento de sentença - processo 0006213-71.2019.8.26.0223** que **Condomínio e Edifício Solar da Praia move em face de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno e Marcio Martins Magdaleno**, 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](http://www.lecapeleiloes.com.br), a 1ª PRAÇA terá início no dia 10/04/2026 as 16:20h, com encerramento no dia 13/04/2026 as 16:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 13/04/2026 as 16:21h, e encerramento dia 05/05/2026 as 16:20h**, 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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail [contato@lecape.com.br](mailto: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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito em conta judicial no Banco Brasil, agência 6687-7 em favor do juízo responsável, 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** -

- Direitos fiduciários que os executados possuem sobre APARTAMENTO 32 Edifício Solar da Praia, situado da Rua Eduardo Rizk, 204 (antiga Rua 14), Balneário Cidade Atlântica, CEP 11441-140, Guarujá – SP, que corresponde a fração ideal de 13,47% do todo de um terreno que assim se descreve: o lote de terreno sob nº14 da quadra 22, do loteamento denominado Cidade Atlântica, em Guarujá, medindo 12,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 360,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem do lote olha a Rua com o lote nº 13, do lado esquerdo com o lote nº 15 e nos fundos com o lote nº 9 e pela frente com a via pública referida, lote esse localizado do lado da numeração par e a contar 24,00 metros da esquina da Rua Cinco. Cadastrado na PMG sob nº 3-0211-014-006. Matrícula 05879 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.977,61** (trezentos mil, novecentos e setenta e sete reais e sessenta e um centavos) para 03/2026. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 367.652,24** (trezentos e sessenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) (01/2026 – fls. 1989/1992). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 130.418,42** (cento e trinta mil quatrocentos e dezoito reais e quarenta e dois centavos) (03/2026). Consta débito de alienação fiduciária no valor no valor de **R\$ 290.490,74** (duzentos e noventa mil, quatrocentos e noventa reais e setenta e quatro centavos) (02/2026 – fls. 2002/2019). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional ficam sub-rogados no preço da arrematação. ÔNUS: consta na R. 13 alienação fiduciária a Caixa Economica Federal; Consta na Av. 14 indisponibilidade de bens de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno conforme ofício 202205.1023.02138745-IA-440 encaminhado pela Corregedoria Geral da justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10006277420205020302 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP - São Paulo – SP; Consta na Av. 15 indisponibilidade de bens de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno conforme ofício 202205.1220.02142977-IA-250 encaminhado pela Corregedoria Geral da justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10001589120215020302 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP - São Paulo – SP; Consta na Av. 16 indisponibilidade de bens de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno conforme ofício 202209.1608.02354646-IA-980 encaminhado pela Corregedoria Geral da justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10001658020215020303 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP - São Paulo – SP; Consta na Av. 17 indisponibilidade de bens de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno conforme ofício 202302.0907.02551678-IA-070 encaminhado pela Corregedoria Geral da justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10003075020225020303 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP - São Paulo – SP; Consta na Av. 18 indisponibilidade de bens de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno conforme ofício 202409.0511.03560442-IA-340 encaminhado pela Corregedoria Geral da justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10011849820195020301 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e

Pesquisa Patrimonial – GAEPP - São Paulo – SP; Consta na Av. 19 indisponibilidade de bens de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno conforme ofício 202409.1811.03586388-IA-260 encaminhado pela Corregedoria Geral da justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10003372820215020301 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP - São Paulo – SP; Consta na Av. 20 indisponibilidade de bens de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno conforme ofício 202411.0414.03681057-IA-600 encaminhado pela Corregedoria Geral da justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10007977820225020301 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP - São Paulo – SP; Consta na Av. 21 indisponibilidade de bens de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno conforme ofício 202504.1812.03961287-IA-163 encaminhado pela Corregedoria Geral da justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10003153320225020301 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP - São Paulo – SP; Consta na Av. 22 que Caixa Economica Federal cedeu e transferiu os seus direitos de credora fiduciária a Gaia Securitizadora S/A; Consta na Av. 23 alteração da denominação social de Gaia Securitizadora S/A para Planeta Securitizadora S/A; Consta na Av. 24 que Planeta Securitizadora S/A foi incorporada por Nova Atlantis Participações Ltda; Consta na Av. 25 que Nova Atlantis Participações S/A foi incorporada por OPEA Capital S/A; Consta na Av. 26 que OPEA capital S/A foi incorporada por OPEA Securitizadora S/A; Consta na Av. 27 indisponibilidade de bens de Claudia Chiosque de Souza Magdaleno conforme ofício 202505.2214.04025107-IA-775 encaminhado pela Corregedoria Geral da justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10014877320235020301 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP - São Paulo – SP. 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, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de 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. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. 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,

LEONARDO DE CAMPOS PENIN – LEILOEIRO OFICIAL – Nº 927

efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 05 de março de 2026.