

**ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – EDITAL PUBLICITÁRIO DE LEILÃO**

Edital de Leilão de bem imóvel e de intimação dos executados **RENATO WALDOMIRO HADDAD**, brasileiro, empresário, portador dacédula de identidade RG nº 3.913.459, e inscrito no CPF/MF sob o nº 520.093.198-34, e **MARIA FRANCISCA MALDONADO BAEÑA DA SILVA HADDAD**, portadora do RG nº 8.629.392-6, e inscrita no CPF/MF sob o nº 090.654.888-80, com endereço na Avenida da Saudade, 267, Guarujá, SP, CEP 11440-180, por decisão judicial proferida à fl. 743, nos autos do processo nº 1045062-47.2017.8.26.0100 da Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO TRICURY S/A**.

Por deferimento do Douto Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, Art. 879, I do CPC, **FAZ SABER** que levará a Leilão por Iniciativa Particular, o bem abaixo descrito, através do **Portal Eletrônico GUARIGLIA LEILOES [www.guariglialeilos.com.br](http://www.guariglialeilos.com.br)**, MEIO ELETRÔNICO nos termos do Prov. 1.625/2009-CSM e art. 242 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Antonio Luiz Guariglia, JUCESP nº 415, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** – O Leilão terá início no dia **04/06/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **11/06/2025 às 15:00hs**, quando serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor atualizado da avaliação (R\$ 1.490.001,67 em junho/2025); sendo certo que, caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, atualizado, as propostas deverão ser encaminhadas ao leiloeiro, até o término do leilão e serão consignadas nos autos nº **1045062-47.2017.8.26.0100**, da Execução de Título Extrajudicial que o **BANCO TRICURY S/A** move contra **RENATO WALDOMIRO HADDAD e MARIA FRANCISCA MALDONADO BAEÑA DA SILVA HADDAD**, para decisão judicial do incidente. Fica desde já registrado, entretanto, que, conforme decisão judicial, em nenhuma hipótese o bem poderá ser alienado por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo responsabilidade do arrematante verificar previamente as condições do bem, assim como eventuais ônus/gravames, credores e débitos atualizados que recaiam sobre o bem. Os atos e custos necessários para a expedição de carta de arrematação, ITBI, emolumentos, imissão na posse, transporte, eventuais regularizações e quaisquer outras providências necessárias, serão de única e exclusiva responsabilidade do arrematante. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos executados e dos respectivos patronos.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATAÇÃO E COMISSÃO)** – O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do Juízo (arrematação) e de depósito em conta bancária do Leiloeiro (comissão) ou, em caso de lance no valor inferior ao da avaliação atualizado, sujeito à apreciação pelo MM. Juízo da causa, o valor do lance deverá ser pago quando da decisão judicial, através de Guia de Depósito em favor do Juízo (arrematação) e de depósito em conta bancária do Leiloeiro (comissão), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da decisão judicial.

**DA REMIÇÃO OU ACORDO:** Na hipótese de ocorrer acordo com os Executados ou remição, após a publicação do edital, o Leiloeiro fará jus à comissão, conforme prevê o Art. 7, §3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

**DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:** O Arrematante arcará com eventuais débitos que recaiam sobre o bem, exceto os créditos tributários e fiscais inerentes ao imóvel, que sub-rogam-se sobre o respectivo preço da alienação por iniciativa particular com deferimento judicial, Art. 130, P. único, CTN.

**Lote Único: Imóvel de matrícula nº 103686 do CRI de Guarujá /SP:** Apartamento nº 192, localizado no pavimento da TORRE A, BLOCO A2, EDIFÍCIO COZUMEL, integrante do “CONDOMÍNIO VERDEMAR”, situado na Rua “C”, nº 60, no loteamento Recanto do Tortuga, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui área privativa de 158,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 153,469m<sup>2</sup>, já incluída a área correspondente a 03 vagas de garagem, perfazendo a área real total de 311,469m<sup>2</sup>, correspondendo a unidade a uma fração ideal de 0,006241 do terreno e demais partes e coisas comuns, cabendo ainda o direito de uso de 03 (três) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva do condomínio, com utilização de manobrista/garagista, inscrição municipal nº 3-0479-074-078.

**OBS:** Há registro de alienação fiduciária, que se tornou ineficaz apenas em relação ao ora Exequente, conforme decisão de fl. 735 dos autos. Valor Atualizado da Avaliação (junho/2025) R\$ 1.490.001,67 (um milhão, quatrocentos e noventa mil e um reais, e sessenta e sete centavos). Dívida Exequenda em maio/2025 R\$ R\$ 1.345.983,06; Inscrição Municipal nº 3-0479-074-078; Consta débito de IPTU 2024 R\$ 19.200,02 e 2025 R\$ 22.248,96 (maio/2025) Inf.: Regras e condições estão disponíveis no site [www.guariglialeilos.com.br](http://www.guariglialeilos.com.br) Tel.(12) 3654.1000– Leiloeiro – Antonio Luiz Guariglia JUCESP 415.