

01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE LEILÃO de intimação da executada **TALITA MARQUES DOS SANTOS**, bem como dos proprietários **ESPÓLIO DE JOSÉ CUSTODIO SILVA e ZILDA FERREIRA ROSA DA SILVA** e dos terceiros interessados **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O 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 Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRINCESS** move em face da referida executada – **Processo nº 0000093-41.2021.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 15h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 15h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Brasilina, 91, Apartamento 61, Vl. Castelinho, CEP 11420-030, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constatam débitos tributários em dívida ativa no montante de **R\$ 156.746,94 (mar/24)**; constam débitos de IPTU/2024 no montante de **R\$ 14.018,40 (mar/24)**. Constatam débitos da ação (condominial), no valor de **R\$ 72.954,55 (jul/2021)**. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial, através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior

ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DO APARTAMENTO Nº 61, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO PRINCESS, situado à Rua Brasilina nº 91, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP; contendo a área útil ou privativa de 163,38m², a área comum de 71,78m², e a área total de 235,16m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 5,20630%; confrontando/ para quem do apartamento olha para a Avenida General Rondon, pela frente com o recuo fronteiro do edifício, que, por sua vez, confronta com o alinhamento da Avenida General Rondon, à esquerda com o recuo lateral esquerdo do edifício, que por/ sua vez confronta com o alinhamento da Rua Brasilina, a direita com o recuo lateral direito do edifício, que por sua vez confronta com Pedro Marino, aos fundos, confronta com a recuo dos fundos do edifício que, por sua vez confronta com Constância Mary Fantefuid. **Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob número 1-0014-001-005. Matriculado no CRI de Guarujá/SP sob nº 63.234.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 235,16m², a.ú 163,38m², Ed. Princess, Guarujá-SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para jun/2022 – (conf.fl.s.123).

VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 789.474,22 (setecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos) para fev/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Nos termos do **Art. 889, § ÚNICO, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados 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 de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 14 de March de 2024.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP.