

**01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** de intimação da executada **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**, bem como do titular de domínio **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA** e da interessada **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 da Execução de Título Extrajudicial que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** move em face da referida executada – **Processo nº 1001341-59.2020.8.26.0223** 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](http://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 03min**; 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 03min (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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Mário Ribeiro, Box 13, 706 (prédio) e 714 (galeria), Loja nº 4 - Térreo - Bl. A - Ed. Monsieur Dany, Pitangueiras, CEP 11410-192, Guarujá-SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos tributários em dívida ativa no montante de **R\$ 42.983,43 (mar/24)**; constam débitos de IPTU/2024 no montante de **R\$ 644,51 (mar/24)**. Constatam débitos da ação (condominial), no valor de **R\$ 8.642,65 (jul/2023)**. 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 parcelada através do sistema [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br): (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 DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO BOX Nº 13**, localizado no sub-solo ou 1º pavimento do Bloco “A” do EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, situado à Rua Mario Ribeiro nos. 706 (prédio) e 714 (galeria), nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP., possui uma área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 12,52 metros quadrados, a área total de 24,52 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1366%. **Cadastrado pela PMG sob número 0-0031-003-306. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob número 83131.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Box, a.t 24,52m<sup>2</sup>, a.ú 12,00m<sup>2</sup>, Ed. Monsieur, Guarujá-SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) para fev/2023 – (conf.fls.240).

**VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 14.534,88 (quatorze mil, quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos) para fevereiro/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, 29 de fevereiro de 2024.

**Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

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