

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **IARA SOARES FRIGO**, bem como do titular de domínio **Tael Incorporações e Construções Ltda.** 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 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223** - em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** move em face da referida executada, 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 **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 35min**; 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 **25/04/2024 às 13h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DÉBITOS: Constam débitos da ação no valor de **R\$ 172.639,78 (03/2022 – fls.220/225)**. 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 tipo nº 142, localizado no 14º andar do EDIFÍCIO MONTE HERMON, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área privativa de 93,223m², a área comum de 50,170m², a área total de 143,393m², a fração ideal do terreno de 16,6033m² ou 1,4999%, e coeficiente de proporcionalidade de 1,4999, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º sub-solos e no andar térreo do edifício, para a guarda e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, com auxílio de manobrista. **Matriculado no CRI de Guarujá sob nº 87.797.**

ÔNUS: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 557.000,00 (quinhentos e cinquenta e sete mil reais) para out/2023 (conf.fls.414-438).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 561.296,30 (quinhentos e sessenta e um mil, duzentos e noventa e seis reais, e trinta centavos) para jan/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do 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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 6 de March de 2024.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

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