

02ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **METALURGICA JOALSO LTDA, BANCO DO BRASIL S/A, bem como da terceira interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. A Dra. Gladis Naira Cuvero, MMª Juíza de Direito da 2ª 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 Ação Cobrança de Despesas Condominiais - **Processo nº 0012464-62.2006.8.26.0223** em que o **CONDOMINIO EDIFICIO ILHAS DO ATLANTICO** move em face dos referidos executados – 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 15h e 45min**; 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 **23/04/2024 às 15h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

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 1.125, leiloeiro pelo **Sistema GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Av. Dom Pedro I, nº 1630, Apto.32-D, Bloco 04, Loteamento Jardim Vitória, Guarujá/SP,

DÉBITOS: Constan débitos tributários no montante de **R\$ 211.173,76 (jan/24)**; constam débitos destes autos no montante de **R\$ 449.924,09 (jan/23)**. 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 em favor do Juízo responsável e do Gestor, 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: Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação viabilidade de oferta de lance em prestação, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta)

prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º do Estatuto Processual Civil).

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

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 32-D, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO/ BAFANAS, bloco 4, que faz parte integrante do CONJUNTO ILHAS DO ATLÂNTICO, situado à Avenida Dom Pedro I nº 1.630, loteamento Jardim Vitória, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área privativa de 78,275 metros quadrados, a área comum de 36,061 metros quadrados, encerrando a área total de 114,336 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,0725% ou 43,800900 metros quadra dos no terreno e coisas comuna, confrontando de quem o olha de frente localizado no acesso que da entrada para o referido bloco, pela frente com a área de condômino voltada para as unidades de final "1" do 1º bloco do Edifício Bermudas, do lado direito com a área do condomínio voltada para a Rua Argentina, do lado esquerdo com as unidades de final "1" do mesmo bloco do Edifício Bahamas e nos fundos com a área de condomínio voltada para a Rua Sete, correspondendo-lhe ainda 01 espaço destinado a abrigar 01 automóvel de passeio em lugares indeterminados, com o auxílio de manobristas, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do referido conjunto.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento avaliando nº 32-D, do Bloco 4, Edifício Bahamas, possui 2 dormitórios, banheiro social, sala com varanda, cozinha, área de serviço, dependência de empregada e W.C. Cabe consignar que o estado de conservação do imóvel pode ser considerado precário, pois aparenta estar fechado há muito tempo, com muita sujidade, necessitando de reparos importantes, tais como revisão geral de revestimentos, pintura geral no apartamento, revisão de elétrica e hidráulica, manutenção das esquadrias emperradas, bem como limpeza e dedetização (conf.fls.1123-1145). **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 3-0137-004-055. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 69337.**

OBS: A averbação 09 da referida matrícula, possui a informação de que há a incidência de um novo número para a matrícula, sendo 120469.2.0069337-38.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t. 114,336m², a.ú 78,275m², Conj. Ilhas do Atlântico, Guarujá/SP.

ÔNUS: R.5 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Guarujá, proc. 135/93. **AV.08** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais) para out/2023 (conf.fls.1123-1145).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 297.653,75 (duzentos e noventa e sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos) para dez/2023 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. 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, 17 de January de 2024.

Dra. Gladis Naira Cuvero

MM^a. Juíza de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP