

**04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ALINE DANIELLE CALIXTO e ALEXANDRE AUGUSTO CALIXTO**, bem como dos titulares de domínio **EDEGAR NALIN e SILVIA PASSINI NALIN**. O **Dr. Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª 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 - **Processo nº 1002287-02.2018.8.26.0223** - em que **E. A. MARQUES RESTAURANTE EIREL** move em face do referido executado, 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 **16/09/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 17h e 10min**; 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 **15/10/2024 às 17h e 10min (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:** 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 **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Amapola, nº 201, Jd Princesa II, Q5 L16, Real, CEP 11708-110, Praia Grande – SP.

**DÉBITOS:** Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. 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 a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, 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:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta**

**de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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

**RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS DO LOTE DE TERRENO SOB Nº 16 DA QUADRA 5**, do loteamento denominado JARDIM PRINCESA – II Gleba, situado no Município de Praia Grande, Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 10,00 metros de frente para a rua 2; 26,40 metros pelo lado direito de quem da rua 2 olha para o imóvel, fazendo divisa com o lote 17, 26,40 metros metros pelo lado esquerdo, fazendo divisa com o lote 15, 10,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 8; sendo sua área total de 264,00 metros quadrados, mais ou menos. **CONSTA NA AVERBAÇÃO 3:** Foi construído uma casa residencial conforme prova carta de habitação nº 19.069. **Matriculado no CRI de São Vicente-SP sob nº 26.267.**

**ÔNUS:** Não constam ônus na referida matrícula.

**Consta penhora no rosto dos autos:** Expedida pela 03ª Vara do Trabalho de Guarujá, proc. 1001184-63.2017.5.02.0303 (conf.fl.s.140). Expedida pela 3ª Vara do Trabalho do Guarujá, proc. 100228-02.2018.8.26.0223 (conf.fl.s.335-343).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para nov/2022 (conf.fl.s.247).

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 376.692,94 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois reais e noventa e quatro centavos) para jul/2024 – conforme a Tabela Pratica do Tribunal de Justiça de São Paulo.**

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, 1 de August de 2024.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP.