

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARCOS ANTONIO BUENO COSTA**, bem como da titular de domínio **CONSTRUTORA PLAJAM 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 Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação em Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais - **Processo nº 0008016-02.2013.8.26.0223** - em que o **CONDOMINIO EDIFICIO PLAJAM XX** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2025 às 17h e 43min**; 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 **24/06/2025 às 17h e 43min (ambas no 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 neste Tribunal.

DÉBITOS: Constam débitos destes autos no montante de **R\$ 49.497,52 (abr/18)**; constam débitos tributários inscritos em dívida ativa no montante de **R\$ 111.621,24 (abr/25)**. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, fica 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 hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.



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

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO PARTICULAR DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO APARTAMENTO nº 104, localizado no 10º andar ou 12º pavimento do **EDIFÍCIO PLAJAM XX**, situado na Rua Colômbia nº 619, no loteamento Josefina Estefno Chebl, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil de 47,576m², a área comum de 31,311m², a área construída de 78,788m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 1,2500%, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, para o estacionamento de 01 (um) automóvel, pela ordem de chegada, na garagem coletiva localizada parte no subsolo ou 1º pavimento e parte no andar térreo ou 2º pavimento. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3-0138-023-076. Matriculado no 1º CRI de Guarujá sob nº 98830 (matriculado anteriormente em área maior sob nº 94616).**

ÔNUS: Não foram indicados ônus na referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para agosto de 2018 – conf.fls.117.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 329.813,35 (trezentos e vinte e nove mil, oitocentos e treze reais e trinta e cinco reais) para abr/2025 - atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado 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, 19:54

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP.

