

03ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JANDERSON DE ASSIS MARTINS**, bem como **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**, por fim titular de domínio **JULIETA CANDIDA MARTINS**. O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na, 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 Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0007677-38.2016.8.26.0223** em que o **CONDOMINIO EDIFÍCIO VIVENDA DOS PÁSSAROS** 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.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 15h 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 **20/06/2023 às 15h 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: 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 **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Pardal, Bloco A, apto. 03, nº 345, Jardim Dos Pássaros, CEP 11432-090, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constan débitos da ação, no valor de **R\$ 431.168,87 (02/2023)**. Constan débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 176.136,22 (fev/23)**. 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 LANCE JUDICIAL, 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 Leiloeiro. 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.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). A apresentação de proposta não suspende o leilão.



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

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS DO APARTAMENTO nº 3-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Raquel, bloco A, com a área útil de 78,25 ms², área comum de 33,25 ms², e área total de 111,50 ms², além de uma fração ideal de 5,98% no terreno e coisas comuns, confronta-se pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e apartamento nº 4A, de um lado com o espaço de área de recuo posterior, do outro lado com o espaço da área de recuo frontal e pelos fundos com o bloco B. Edifício esse sob número 345 da Rua Pardal, construído no lote 6 da quadra III do Jardim dos Pássaros. **Cadastrado na Prefeitura sob nº 2.0283-006-003. Matrícula no CRI de Guarujá-SP, sob o nº. 2.101.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos possessórios de um apto., a.ú. 78,25m², a.t. 111,50m².

ÔNUS: Não constam ônus na referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) para abr/2018 (conf.fls.132).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 299.146,97 (duzentos e noventa e nove mil, cento e quarenta e seis reais, e noventa e sete centavos) para fev/2023 - 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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 21 de February de 2023.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP.

