

01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ALEXANDRE LUIZ SANTOS DE SOUZA**, bem como da titular de domínio, **ADD CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, dos interessados, **ALGAMI COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA. – ME**, **MARCELA APARECIDA SILVA** e **DENIS DUCKWORTH**, e da credora, **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. 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 de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença que o **CONDOMINIO VILLAGE SAUSALITO** move em face do referido executado – **Processo nº 0007904-91.2017.8.26.0223** 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 **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 14h e 33min**; 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 **18/06/2024 às 14h e 33min (ambas em 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, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Major Manoel Fernandes Neto, nº 314, Casa 1-B, (Village Sausalito), Jardim Três Marias, CEP 11440-320, Guarujá – SP.

DÉBITOS: Constan débitos tributários no valor de **R\$ 60.720,95 (fev/2024)**. Constan débitos da ação (condominial), no valor de **R\$ 87.434,89 (nov/2022)**. 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 (sendo feito de uma única vez) do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão para a GRUPO LANCE que serão, ambas, depositadas em juízo, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br: (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.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil art. 269 das NSCGJ.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO – UNIDADE nº 1 B Residência Geminada Assobradada nº I, com acesso pelo nº 314 da Rua Major Manoel Fernandes Neto, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE SAUSALITO, situado no loteamento Jardim Três Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possui a área útil de 48,705m², a área comum de 1,598m², a área total construída de 50,303m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,701% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga no estacionamento localizado no recuo da construção, em relação a Rua Major Manoel Fernandes Neto. **Cadastrado pela PMG sob número 3-0080-003-011. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob número 99.899.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Residencial, a.t 50.303m², a.ú 48,705m², Cond. Village Sausalito, Jardim Três Marias, Guarujá-SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 218.066,66 (duzentos e dezoito mil, sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para jul/2023 – (conf.fl.s.601-606) – foi realizado a avaliação por média aritmética.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 221.487,31 (duzentos e vinte e um mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e um centavos) para fevereiro/2024 - que será 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 no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 28 de February de 2024.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

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

