



3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **WALTER COROMINAS GUDAYOL** e sua esposa **MÁRCIA VALVERDE COROMIDAS**, bem como do titular do domínio **DOUGLAS RADIOELÉTRICA S/A**, na pessoa de seu representante legal. O Dr. **Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, 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 Carta Precatória Cível - **Processo nº 0014472-36.2011.8.26.0223**, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial - **Processo de Origem nº 650.01.2005.000382-7 - Controle nº 104/2005** em trâmite pela 3ª Vara Cível de Valinhos/SP, movida por **NOVA AMÉRICA FOMENTO MERCANTIL LTDA** 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 **20/01/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **25/01/2023 às 14h 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 **14/02/2023 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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 **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/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 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.



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

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DO APARTAMENTO n° 142, localizado no 14° andar ou 17° pavimento do Edifício BAIA BLANCA I – Bloco “A”, situado à Rua Costa Esmeralda n° 26, no loteamento denominado Jardim Astúrias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 350,18m², a área comum de 205,71m², encerrando a área total construída de 555,89m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,8347%, confrontando, de quem da Rua Costa Esmeralda olha para o prédio, pela frente com a área de recuo da construção; pelo lado direito com a área de recuo lateral direita da construção e pelos fundos com a área de recuo posterior da construção, cabendo-lhe o direito de uso a guarda de três (03) automóveis de passeio na garagem coletiva, localizadas no primeiro e segundo sub-solos do edifício. CONFORME AV.6: Uma faixa do terreno onde se assenta o Condomínio formado pelos Edifícios Baia Blanca I e Baia Dourada, localiza-se em área de marinha. **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 1.0009.003.014. Matriculado no RGI de Guarujá sob o n° 73.697.**

ÔNUS: Não contam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.588.000,00 (dois milhões, quinhentos oitenta oito mil reais) para mar/2022.

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, 16 de November de 2022.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

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

