

01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **MARIA APARECIDA DA FONSECA**, bem como da titular de domínio, **JÚLIO PAIXÃO FILHO COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA**, e dos compromissários compradores, **REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C. LTDA** e **COOPERATIVA REAL DA HABITACAO – COOPHREAL**. O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 01ª 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 Cotas e Despesas Condominiais - **Processo nº 1000422-46.2015.8.26.0223** - em que o **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM BELA VIDA II** move em face da referida executada, 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 **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 13h e 23min**; 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 **28/11/2023 às 13h e 23min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizado**.

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 pelo TJ/SP.

DÉBITOS: Constan débitos destes autos no montante de **R\$ 34.370,94 (jun/2023-conf.fls.393)**; constam débitos tributários sobre o bem no montante de **R\$ 6.705,93 (jul/20-conf.fls.317-318)**. 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: 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.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS DE UM APARTAMENTO UNID. B06-23 situado na Avenida Antenor Pimentel, 842, Conjunto Habitacional do Bella Vida II. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 6-0547-061-123. Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá-SP sob nº 78235 (área maior). OBS: O imóvel não tem matrículas individualizadas, visto a construtora ainda não regularizou estas unidades, possuindo apenas a matrícula “mãe” (conf.fls.200).**

ÔNUS: **AV.7** TERMO DE PRESERVAÇÃO. **AV.08** PENHORA expedida pelo 01º Ofício Cível da Comarca de Santos, proc. 1965/2002. **AV.09** PENHORA expedida pelo 03º Ofício Cível da Comarca de Santos, proc. 1224/11. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pela 05ª Vara do Trabalho de Santos, proc. 0001309-83.2012.5.02.0445. **AV.11** AJUIZAMENTO DE AÇÃO JUDICIAL expedida pela 04ª Vara Cível da Comarca de Santos, proc. 0002558-49.2016.8.26.0562. **AV.12** PENHORA expedida pela 02º Ofício Cível da Comarca de Santos, proc. 1002003-06.2002.8.26.0562. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá, proc. 0150600-19.2003.5.02.0302. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá, proc. 0150600-19.2003.5.02.0302. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 12ª Vara Cível da Comarca de Santos, proc. 0024657-96.2005.8.26.0562. **AV.16** PENHORA expedida pela 02º Ofício Cível da Comarca de Guarujá, proc. 0008205-04.2018.8.26.0223. **AV.17** AJUIZAMENTO DE AÇÃO JUDICIAL expedida pela 03ª Vara Cível de Guarujá, proc. 1007033-05.2021.8.26.0223. **AV.18** PENHORA expedida pela Vara Cível da Comarca de Praia Grande, proc. 0012791-21.2006.8.26.0477.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$105.972,00 (cento e cinco mil, novecentos e setenta e dois reais) para jul/2020 (conf.fls.313)

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 133.305,73 (cento e trinta e três mil, trezentos e cinco reais e setenta e três centavos) para agosto/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do 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, 12 de September de 2023.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP