1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MILTON BUENO DE MORAES** e interessado (a) **coproprietária ROSA MARIA BUENO DE MORAES, PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O (a) Dr. (a) **RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO**, MM.(a). Juiz (a) 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(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Procedimento Comum Cível – **Processo nº 4000049-32.2013.8.26.0223** - ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GAIVOTA II** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 15:15** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 15:15 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 E. Tribunal.

DÉBITOS: Constam débitos de dívida ativa no valor **R$ 328.577,38 (03/2025).** Constam débitos dos autos;condomínio no valor de **R$ 835.709,63 (11/2024-fls.623-617).** 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 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.

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

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO GAIVOTA II, situado na Rua Bandeirantes, 465, no loteamento Praia das Tartarugas nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, contendo a área útil ou privativa de 141,77m²; a área real comum de 110,48m², a área real total de 252,25m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 21,5600% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confrontando de quem da Rua Bandeirantes olhar para o prédio, pela frente com o hall de circulação por onde tem sua entrada de serviço, escadarias e recuo frontal aéreo da construção voltado para a citada via pública, pelo lado direito com o recuo aéreo lateral direito da construção voltado para a divisa do lote nº14, pelo lado esquerdo com o hall de circulação por onde tem a sua entrada social, poço de elevador e recuo aéreo lateral esquerdo da construção voltado para a divisa do remanescente do lote nº 16 e, pelos fundos com o recuo aéreo de fundos da construção voltado para a divisa do lote nº17, correspondendo-lhe o direito de uma vaga de garagem indeterminada, localizada no andar térreo do edifício, em lugar indeterminado, obedecendo-se a ordem de chegada, com auxílio de manobrista. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O Apartamento tem a seguinte distribuição interna: Sala, varanda com churrasqueira, cozinha, área de serviços, banheiro e dormitório de serviços, 3 (três) dormitórios, sendo um deles 1 (uma) suíte com banheiro privativo e direito ao uso de 1 (uma) vaga de estacionamento, individual e indeterminada situada na garagem coletiva do edifício localizada no andar térreo (conf.fls.412). **Cadastro Municipal sob o nº 3.0452.003.002. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 62445.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 141,77m², a.t 252,25m², ., 3 quartos, vaga de garagem, Edifício Gaivota II, Guarujá-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Bandeirantes, 465, Apto., 21, Bairro Península, Edifício Gaivota II, Guarujá-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.02 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Regional Pinheiros da Comarca de São Paulo-SP, proc. 0001862-80.2017.8.26.001. **AV.03** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) para jul/2023 (conf.fls.409-434).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 557.920,91 (quinhentos e cinquenta e sete mil, novecentos e vinte reais e noventa e um centavos) para mar/2025 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Ricardo Fernandes Pimenta Justo

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP.