

01ª Vara Cível do Foro de Guarujá – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ADÃO MARCIO BERGAMIM**, bem como da coproprietária **MARIVALDA RODRIGUES DOS ANJOS**, e terceiro interessado **MUNICÍPIO DE GUARUJÁ**. O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Guarujá – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 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 Quotas Condominiais - **Processo nº 0010479-53.2009.8.26.0223** - em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MUSSA GAZE** 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **06/08/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 09/08/2024 às 13h 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 **29/08/2024 às 13h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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 pelo TJ/SP.

DÉBITOS: Consta débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 294.533,34 (07/2024)**. Consta débitos dos autos no valor de **R\$ 538.396,47 (07/2023 – conf.fls.837)**. 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 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: APARTAMENTO DE Nº 95 do bloco "A", Condomínio Residencial Mussa Gaze, localizado no 9º andar do Condomínio residencial Mussa Gaze, respectiva vaga de garagem, com área total de 118,17m² (com.fl.s.231). **Cadastro Municipal nº 3-0027-001-045. Matriculado no CRI de Guarujá/SP sob nº 61360 no R.63 (área maior).**

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida unidade, tampouco, sobre os referidos executados na matrícula de área maior.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para jun/2014 (conf.fl.s.231).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 701.840,93 (setecentos e um mil, oitocentos e quarenta reais e noventa e três centavos) para jun/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 15 de July de 2024.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Guarujá – SP.