

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **RAFAEL DUTRA** e interessado(s) **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O (a) Dr. (a) **THOMAZ CORRÊA FARQUI**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª 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 Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0004065-19.2021.8.26.0223** - ajuizado por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPARICA III**, 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 13:09** (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 13:09 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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: Constatam débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 17.227,59 (04/2025)**. Constatam débitos dos autos/condomínio no valor de **R\$ 11.450,01 (11/2023 - fls.180)**. 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: A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º do Estatuto Processual Civil).

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO TIPO Nº 55, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Jangada, Bloco "A", integrante do Condomínio Residencial Itaparica III, situado na Avenida Professor João Batista Julião, nº 121, nos loteamentos denominados Balneário Guarujá e Jardim Centenário, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil de 44,78m², a área comum de 26,99m², a área total construída de 71,77m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,003812 do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, para o estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, na garagem coletiva do condomínio, localizada no sub-solo e andar térreo (projeção dos blocos "B" e "C"). **Cadastro Municipal sob o nº 3.0302.019.045. Matriculado no CRI de Guarujá sob o nº 87465.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., vaga de garagem, a.t 71,77m², a.ú 44,78m², a.c 26,99m², Ed. Jangada, Guarujá-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Professor Batista Julião, 91/121, apto. 55, Ed. Jangada, Guarujá-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.11 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para jun/2024 (conf.fls.225-243).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 281.850,65 (duzentos e oitenta e um mil, oitocentos e cinquenta reais, e sessenta e cinco centavos) - para abr/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.

Thomaz Corrêa Farqui

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP.