

**04ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCCHIO**, bem como do seu conjugê/coproprietário **DAGOBERTO CUNHA BATOCCHIO** também dos **EVENTUAIS OCUPANTES** e do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O Dr. **Marcelo Machado da Silva**, MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Guarujá - SP – 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1005985-79.2019.8.26.0223** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS** 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 14h e 40min**; 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 14h e 40min (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:** 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 **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** R Carlos Goncalves Costa, 19, Apto 42, CEP 11440-030, Guarujá – SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos ref. honorários advocatícios no valor de **R\$ 34.384,50 para jun/2023**; Constam débitos junto a municipalidade no valor de **R\$ 2.223.091,37 para jul/2023**, contam débitos Condominiais no valor de **R\$ 349.197,78 para jun/2023**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço). Não poderá a dívida condominial sub-rogar-se no preço da arrematação, ou seja, eventuais débitos condominiais remanescentes após os pagamentos dos honorários advocatícios, do crédito tributário, e do levantamento de eventual saldo por parte do exequente, deverão ser suportados por eventual arrematante (conf.fls.345).

**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 e do Gestor, 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá ser 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).

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

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tegereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá – SP.,** possuindo a área útil de 329,89m<sup>2</sup>, a área comum de 187,80m<sup>2</sup>, a área total construída de 571,69m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 3 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3-0726-001-008. Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá-SP sob nº 94570.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 517,69m<sup>2</sup>, a.ú 329,89m<sup>2</sup>, Ed. Vale dos Sonhos, 03 vagas de garagem, Guarujá/SP.

**ÔNUS: AV.2 PENHORA** expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) VALOR MÉDIO para agosto/2022 (conf.fls.290-307).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 465.873,38 (quatrocentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e setenta e três reais e trinta e oito centavos) para agosto/2023 - 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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 4 de September de 2023.

**Dr. Marcelo Machado da Silva**

MM. Juiz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro De Guarujá – SP