

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, 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, 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, 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 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 571,69m² 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 517,69m², a.ú 329,89m², 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