

**01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **LUCIANO LOPES DA SILVA**, bem como o titular de domínio, **ADRIANO PINTO ALONSO**, dos terceiros interessados **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, 2ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP, 1ª VARA DO TRABALHO DE GUARUJÁ – SP**. O Dr. **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - 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 Ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais - **Processo nº 4003108-28.2013.8.26.0223** - em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO AQUARIUS** move em face dos referidos executados, 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 14h e 15min**; 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 **18/06/2024 às 14h e 15min (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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos destes autos no montante de **R\$ 543.276,90 (set/2023-confl.fls.823)**; constam débitos tributários sobre o bem no montante de **R\$ 307.632,73 (fev/2024)**. 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](http://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: DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO EXECUTADO SOBRE APARTAMENTO Nº 51**, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Porto Aquarius situado na Rua Dr. Fernando Nascimento nº 536, loteamento denominado Cidade Atlântica, Guarujá, possuindo a área útil de 54,590m²; a área comum de 57,564m², a área de garagem de 11,000 m2 encerrando a área total construída de 123,154m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 4,8632% do todo, cabendo o direito de uso de 01 vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um automóvel, obedecendo-se a ordem de chegada, com auxílio de manobrista, localizada no sub solo do edifício. **Cadastrado no Município sob o nº 3-0224-013-005. Matriculado no CRI da Cidade de Guarujá-SP sob nº 81438.**

**ÔNUS: AV.5** PENHORA expedida nestes autos. **AV.6** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Guarujá, proc. 00009268120145020301. **AV.7** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá, proc. 00002624720145020302.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para out/2018 (conf.fls.163).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 268.960,87 (duzentos e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos) para fev/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 4 de March de 2024.

**Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**  
MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP.