

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, 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, 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- 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.