

03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANA MARIA PARISI VICENTE, CLOVIS FERRAZ VICENTE, bem como das representantes legais CRISTIANE PARISI VICENTE DE OLIVEIRA e KATYA PARISE VICENTE, e titulares de domínio MÉRCIO DA SILVA NASCIMENTO e VERA LÚCIA GOMES NASCIMENTO.** O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1004130-94.2021.8.26.0223** - em que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIBE** 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 17h e 10min**; 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 17h e 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

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.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DÉBITOS: Consta débitos de IPTU no valor de **R\$ 1.533,37 (03/2024)**. Consta débitos da dívida ativa no valor de **R\$ 50.775,62 (03/2024)**. Consta débitos da ação no valor de **R\$ 9.575,32 (03/2024)**. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, fica 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 60% 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: RESIDÊNCIA GEMINADA ASSOBRADADA nº LXXXII, tipo II, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIBÊ, bloco 14, situado na Av. Áurea Gonzalez Conde nº 541, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 66,772 metros quadrados, a área comum de 2,130 metros quadrados, a área total construída de 68,902 metros quadrados, e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,754% do todo, cabendo o direito de uso de 1 (uma) vaga para o estacionamento de 1 (um) automóvel, no respectivo recuo frontal da construção em relação à via interna de circulação. **Cadastro Municipal nº 6-0547-066-082. Matriculado no CRI de Guarujá sob nº 102924.**

ÔNUS: AV.01 INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá, proc. 0070700-26.1999.5.02.0302.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais) para nov/2023 (conf.fls.210-235).

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, 28 de March de 2024.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP.