

### **3ª Vara Cível da Comarca De Guarujá – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MAURO JABER**. O **Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 1006848-64.2021.8.26.0223** movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRUNNO** 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **20/01/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **25/01/2023 às 14h e 22min**; 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 **14/02/2023 às 14h e 22min (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 **LANCE JUDICIAL** - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos destes autos no montante de **R\$ 7.235,99 (ago/21)**; constam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 55.936,52 (nov/22)**. Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. 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 a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. 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](http://www.lancejudicial.com.br), 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). A apresentação de proposta não suspende o leilão.

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

**RELAÇÃO DO BEM:** **APARTAMENTO Nº. 51**, localizado no 5º. Andar ou 6º pavimento do



Edifício Brunno, situado à Rua Emilio Portela no. 181, no Loteamento denominado Vila Alzira, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, possuindo a área útil de 57,92112ms<sup>2</sup>., a área comum de 49,5978866ms<sup>2</sup>., encerrando a área total construída de 107,51898ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 7,3997645%, confrontando, de quem da Rua Emílio Portela olhar para o mesmo, pela frente com o recuo frontal da construção em relação à referida via pública, pelo lado direito com o recuo lateral direito da construção, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo da construção e pelos fundos com escadarias, hall e poço de elevador, cabendo o direito de uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício localizada no subsolo, em local indeterminado, sujeito a auxílio de manobrista. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel avaliado é um apartamento tipo, de frente, localizado no 5º andar do Edifício Brunno, composto por uma sala, uma cozinha americana com área de serviço, um banheiro social, uma suíte, um quarto e duas vagas de garagem coletiva (conf.fls.154). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.0024.002.009. Matriculado no RGI de Guarujá sob o nº 77417.**

**ÔNUS:** AV.5 INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida conforme registro 9.564. AV.6 PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais) para ago/2022 (conf.fls.150-170).**

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, 24 de novembro de 2022.

**Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP

