

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0001366-75.2009.8.26.0223/00001 - Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR D'GALÍCIAS, CPNJ: 57.739.195/0001-03, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADO: NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CPNJ: 50.865.518/0001-66, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Wagner Rodrigues, CPF: 185.837.128-75 e Sandra Regina Barbosa Braga Rodrigues, CPF: 201.829.038-00 (terceiros interessados);**
- **03ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá/SP, processo nº 0004500-62.1999.8.26.0223;**
- **04ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá/SP, processo nº 0000853-64.1996.8.26.0223 (cumprimento provisório de sentença nº 0012544-55.2008.8.26.0223);**
- **13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 0607685-06.2000.8.26.0100.**
- **7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, processo nº 0050908-44.2011.8.26.0562;**
- **Prefeitura de Guarujá/SP, CNPJ: 44.959.021/0001-04, na pessoa do seu representante legal;**
- **Ocupante do imóvel.**

1º LEILÃO: Início em **22/10/2021**, às **16:00hs**, e término em **25/10/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 369.647,91**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **25/10/2021**, às **16:01hs**, e término em **16/11/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 184.823,95**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO COBERTURA Nº 502, LOCALIZADO NO 5º ANDAR OU 6º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR D'GALICIA", SITUADO NA AVENIDA SANTA MARIA, N. 785, LOTEAMENTO VILA JULIA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ/SP, contendo a área útil de 89,06ms², área comum de 54,1101ms², área total construída de 143,1701ms², correspondendo-lhe ainda, tanto no terreno, como nas demais partes e coisas de utilidades e propriedades comuns do condomínio, uma cota de participação ideal equivalente a 1,744% do todo; cabendo o direito de uso de uma vaga individual em lugar indeterminado, na garagem coletiva do prédio, sujeito ao uso de manobrista, localizada no andar térreo do 1º pavimento. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 213/215):** Que o imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00. **Matrícula: 87.040 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 272 dos autos, bem como na **AV.4** da matrícula. Consta, na **AV.1, PENHORA** derivada dos autos nº 673/99, da 3º Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. Consta, no **R.2, PENHORA** derivada dos autos nº 289/96, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP. Consta, no **R.3, PENHORA** derivada dos autos nº 000.00.607685-8 da 13º Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.5, PENHORA** derivada dos autos nº 0050908-44.2011.8.26.0562, da 7º Vara Cível da Comarca de Santos/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 00030016021074 (fl. 461); em pesquisa realizada em 20/09/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 490.047,22. **DEPÓSITÁRIO:** Nova

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Avaliação:** R\$ 300.000,00, em janeiro de 2017.

Débito da ação: R\$ 505.074,63, em agosto de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: 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 a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Guarujá, 21 de setembro de 2021.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito