

**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](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1002892-79.2017.8.26.0223** - Despesas Condominiais;

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO DO SOL**, CNPJ: 07.861.397/0001-55, por seu representante legal;

**EXECUTADO: MARCOS GILSON DA SILVA**, CPF: 162.350.768-51;

**INTERESSADOS:**

- **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP, pelo defensor público designado;**
- **MUNICÍPIO DO GUARUJÁ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

**1º LEILÃO:** Início em **24/06/2022**, às **15:00hs**, e término em **27/06/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 212.275,61**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **27/06/2022**, às **15:01hs**, e término em **18/07/2022**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 106.137,80**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 34, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO EDIFÍCIO PORTO DO SOL, SITUADO NA RUA JOSÉ SILVA FIGUEIREDO Nº 555, NO LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ-SP**, possuindo a área útil ou privativa de 56,98m², a área comum de

58,36m<sup>2</sup>, área total construída de 115,34m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,4070% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada no subsolo e andar térreo, para o estacionamento de 01 (um) veículo, pela ordem de chegada e com auxílio de manobrista, e o uso de 01 (um) armário localizado no subsolo. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 396/420):** O imóvel localiza-se na Rua José Silva Figueiredo, nº 555, Jardim Vitória, Guarujá/SP, integrante do “Condomínio Edifício Porto do Sol”. O Edifício tem idade aparente de 15 (quinze) anos, podendo ser classificado com padrão médio, segundo o Estudo de Valores de Venda para imóveis na Baixada Santista e encontra-se em estado regular de conservação necessitando de reparos simples, com pinturas nos tetos e paredes. O Apartamento tem a seguinte distribuição interna: Sala, varanda, cozinha, área de serviços, banheiro social e 1 (um) dormitório. **Matrícula: 92.998 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 290/291 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 3-0139-001-020 (Av. 01); em pesquisa realizada em 24 de maio de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 27.792,42, referente aos exercícios de 2016 a 2020. **DEPÓSITÁRIO:** O possuidor do bem. **Avaliação:** R\$ 200.000,00, em novembro de 2021.

**Débito da ação: R\$ 25.723,90**, em agosto de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação 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. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

---

<sup>1</sup> <https://www.guaruja.sp.gov.br/servicos-online/>

**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](http://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](mailto: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 remição 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](http://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 21.981/1932 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, 27 de maio de 2022.

**Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Juiz de Direito