

**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: 0002665-24.2008.8.26.0223** - Ação de Cobrança de Despesas Condominiais.

**EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO MIRANTE DA ENSEADA**, CNPJ: 52.247.509/0001-37, na pessoa de seu representante legal;

**EXECUTADO: MARCOS PABLO LENCZNER**, CPF: 009.110.089-50

**INTERESSADOS:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Guarujá/SP**, CNPJ: 44.959.021/0001-04, na pessoa do seu representante legal;

**1º LEILÃO:** Início em **02/09/2022**, às **16:00hs**, e término em **05/09/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$453.242,45**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **05/09/2022**, às **16:01hs**, e término em **26/09/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$226.621,22**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO CONSTITUÍDO PELOS LOTES Nº 05 E 06, DE QUADRA 13, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM TRÊS MARIAS, NO DISTRITO E COMARCA DE GUARUJÁ**, em continuação do quinhão 02, medindo 23,50ms de frente para a Rua XVI, por 21,00ms de frente aos fundos do lado direito,

confrontando com o lote 04, do outro lado mede 23,50ms confrontando com o lote 07, tendo os fundos a mesma medida de frente, confrontando com os lotes 27 e 28, encerrando a área de 525,00ms<sup>2</sup>. **Consta no Laudo de Avaliação (fls. 140/169):** Terreno sem benfeitorias. **Matrícula: 19.719 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 202 dos autos. **CONTRIBUENTES n°:** 3-0067-021-000 e 3-0067-020-000; Em pesquisa realizada em junho de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 71.231,24. **DEPÓSITÁRIO:** Marcos Pablo Lenczner. **Avaliação:** R\$ 250.000,00, em dezembro de 2012. **Débito da ação: R\$ 416.860,68**, em novembro de 2021, 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. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, 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](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 n° 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 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](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/SP, 19 de julho de 2022.

**Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Juiz de Direito