

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: 0005531-19.2019.8.26.0223 - Cumprimento de sentença (despesas condominiais).

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOULEVARD CENTER, CNPJ:52.263.837/0001-27, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO: BOULEVARD DO GUARUJÁ S/C LTDA, CNPJ: 50.273.598/0001-60, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP;**

1º LEILÃO: Início em **06/05/2024**, às **11:30hs**, e término em **09/05/2024**, às **11:30hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 28.133,97**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **09/05/2024**, às **11:31hs**, e término em **04/06/2024**, às **11:30hs. LANCE MÍNIMO: R\$ 14.066,99**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: O BOX Nº 252 DO 2º ANDAR DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOULEVARD CENTER, ÁREA ÚTIL 12,00 METROS QUADRADOS, ÁREA COMUM DE 8,75 METROS QUADRADOS, ÁREA TOTAL DE 20,75 METROS QUADRADOS E A FRAÇÃO IDEAL 0,0599% DO TODO DO: TERRENO COM A ÁREA

APROXIMADA DE 2,069 METROS QUADRADOS, SITUADO A RUA PETRÓPOLIS, ESQUINA COM A RUA MÁRIO RIBEIRO, MUNICÍPIO, DISTRITO E COMARCA DO GUARUJÁ, estando dito terreno localizado no lado direito de quem da citada Rua Petrópolis se dirige pra a Rua Mário Ribeiro, rumo à praia, medindo no seu todo aproximadamente 67,55 metros de frente para a Rua Petrópolis, 31,40 metros aproximadamente de frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Petrópolis olha o terreno, onde confina com a Rua Mário Ribeiro; 26,05 metros aproximadamente do lado direito, onde confina com propriedade do Dr. Paulo Siciliano, e finalmente os fundos, 63,05 metros aproximadamente, mais um canto chanfrado de 6,40 metros, confinando com o prédio n. 206 da Rua Mário Ribeiro, coma propriedade da Companhia Mecânica e Importadora de São Paulo, e, em parte coma Dr. Paulo Siciliano. **Matrícula: 14.929 do Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP.**

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 128/129 dos autos. **A hasta pública destinada a alienação de vagas de garagem deve ser restrita aos condôminos, salvo autorização em contrário expressa na convenção condominial, conforme disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil.** É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus dos arrematantes as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor. **Avaliação:** R\$ 22.000,00, em julho de 2020.

Débito da ação: R\$ 55.281,22, em outubro de 2023, 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 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.

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 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.

São Paulo, 25 de março de 2024.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito