

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bem imóvel e de intimações dos executados do **ESPÓLIO DE CARLOS ALBERTO RAMOS, MARISTELA MATHIAS RAMOS, CPF 017.916.498-82** e demais interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, CNPJ 44.959.021/0001-04, COMANDO DA MARINHA DO BRASIL, CNPJ 00.394.502/0001-44 e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc. nº **0006928-11.2022.8.26.0223**, movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANIHI, CNPJ 52.255.981/0001-11**.

O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilaonet.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: O 1º leilão terá início no dia 12/04/2024 às 15h30min e se encerrará no dia 18/04/2024 às 15h30min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 18/04/2024 às 15h31min e se encerrará no dia 09/05/2024 às 15h30min (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão, ou 80% do valor da avaliação em caso de imóvel de incapaz. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 30 (trinta) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta não suspende o leilão **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: O bem imóvel será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, expedição de Carta de Entrega e demais providências (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCP). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATACÃO E COMISSÃO): O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco Do Brasil S/A, agência 6687-7. A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante também através de depósito em conta judicial, não se incluindo no valor do lance.

DAS INTIMAÇÕES: Se, por qualquer motivo, a(s) intimação/intimações pessoal (is) do(s) executado(s), quando for (em) necessária(s), não se realizar (em) efetivamente no(s) endereço(s) constante(s) dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á (ao) a(s) intimação/intimações feita(s) pelo presente edital.

DOS DÉBITOS: Os débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote (1): O imóvel matriculado sob o nº 65.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. "Apartamento nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Manihi, situado à Avenida General Monteiro de Barros, nº 688, no município de Guarujá/SP., contendo área privativa de 166,951m², acrescida da área comum de 47,356m², e da área de garagem de 35,510m², totalizando a área de 249,817m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,790% no terreno da edificação, confronta-se para quem o olhar da Avenida General Monteiro de Barros, de frente com o recuo do prédio para a mesma, à esquerda com o recuo do prédio para a Colônia de Férias do Banco Bandeirantes do Comércio S/A, à direita com o apartamento de final "2", escadarias, hall de circulação social e de serviço e poços dos elevadores social e de serviço e nos fundos com o recuo da edificação para a propriedade de Lourenço Chohfi. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga dupla para o estacionamento de dois automóveis de passeio, um de tamanho médio e outro de tamanho pequeno.

Contribuinte nº 1-0006-016-005. Depositários: **ESPÓLIO DE CARLOS ALBERTO RAMOS, MARISTELA MATHIAS RAMOS, CPF 017.916.498-82.**

AVALIAÇÃO: R\$ 1.476.000,00 (um milhão e quatrocentos e setenta e seis mil reais - Dezembro/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: R\$ 60.433,24 (sessenta mil, quatrocentos e trinta e três reais e vinte e quatro centavos - Fevereiro/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 37.595,78 (trinta e sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos - Dezembro/2022), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Av. 02: Para constar que uma faixa do terreno onde se assenta o Condomínio Edifício Manihi, localiza-se em área de Marinha.

Av. 04: Para constar a penhora exequenda.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilao.net.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Guarujá, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito