

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 intimação do executado **NELSON ZENE JUNIOR, CPF 018.181.368-80**, demais interessados MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, CNPJ 44.959.021/0001-04, MEIRILIS MARIANO ZENE, CPF 064.485.498-70, DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, CNPJ 03.476.811/0001-51, GIOVANI CARLO CALABRESE JUNIOR, CPF 220.811.308-07, e a quem mais possa interessar, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Proc. nº **1001010-14.2019.8.26.0223**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLANTIC CITY, CNPJ 00.034.743/0001-82**.

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 20/03/2024 às 15:00h e se encerrará no dia 25/03/2024 às 15:00h, 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 25/03/2024 às 15h01min e se encerrará no dia 17/04/2024 às 15:00h (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem 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 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. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (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 intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita 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 79.599 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. "Apartamento nº 74, localizado no 7º andar ou 9º pavimento do Condomínio Edifício Atlantic City, situado à Rua Cubatão nº 155, no município do Guarujá, contendo área útil de 103,895m², a área comum de 73,22m², a área total construída de 177,115 m², e uma fração ideal de terreno de 1,63794%. Cabendo o direito ao uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício, localizada no subsolo, andar térreo, 2º, 3º e 4º andares." Contribuinte nº 0-0039-011-018. Depositário: **NELSON ZENE JUNIOR, CPF 018.181.368-80.**

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais. Junho/2022), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: R\$ 431.518,79 (quatrocentos e trinta e um mil, quinhentos e dezoito reais e setenta e nove centavos. Janeiro/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 173.054,37 (cento e setenta e três mil, cinqüenta e quatro reais e trinta e sete centavos. Janeiro/2024), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: R. 3: Para constar que o imóvel foi dado em hipoteca ao DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA;
Av. 6: 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, 24 de janeiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito