

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 da executada **CLÁUDIA NIETO GARCIA**, CPF 168.817.608-09, demais interessados MUNICÍPIO DE GUARUJÁ, CNPJ 44.959.021/0001-04, e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc. nº 0004786-97.2023.8.26.0223, movido por **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA RESERVA AMBIENTAL DO SÍTIO SÃO PEDRO**, CNPJ 51.683.894/0001-00.

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 15/07/2024 às 15:00h e se encerrará no dia 19/07/2024 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 19/07/2024 às 15h01min e se encerrará no dia 09/08/2024 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 NCPC). 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 da executada, 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 92.545 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. Lote nº 10, da quadra nº 30, do Loteamento Sítio São Pedro, situado no município de Guarujá, medindo 30,00 metros de frente para a Rua Principal; pelo lado direito, de quem da referida Rua olha para o mesmo, mede 50,00 metros, confrontando com o lote nº 09; pelo lado esquerdo mede 51,00 metros, confrontando com o lote nº 11; e 32,00 metros nos fundos, confrontando com área verde, encerrando a área de 1.559,00 metros quadrados, imóvel este sujeito às restrições impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. Conforme Av. 03 da matrícula, uma parte de 1.089,00 metros quadrados, correspondendo a 70% do imóvel, foi destinada como “área verde de preservação permanente”, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação sem autorização do órgão ambiental competente. Contribuinte nº 3-1124-010-000. Depositária: **CLÁUDIA NIETO GARCIA, CPF 168.817.608-09.**

AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais. Novembro/2023), 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\$ 723,25 (setecentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos. Maio/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 205.110,81 (duzentos e cinco mil, cento e dez reais e oitenta e um centavos. Setembro/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Nada consta.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilaonet.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, 23 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito