

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

04ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA JUNDIAÍ DE SÃO PAULO

EDITAL de Praça Única de Leilão Judicial Eletrônico dos bens abaixo descritos, bem como para intimação do Executado **MARLY FRANCO MUZAIEL** CPF N° 033.173.078-20, e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 1007447-75.2017.8.26.0309, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAQUAREMA**, CNPJ nº 68.026.319/0001-20.

O **Dr. MARCIO ESTEVAN FERNANDES**, MM. Juiz da 04ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí de São Paulo, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, VENETO LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, hospedado no endereço eletrônico www.venetoleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, em Praça Única, os bens a seguir descritos:

LOTE 001; IMÓVEL – APARTAMENTO tipo nº 801, localizado no 8º pavimento do “EDIFÍCIO SAQUAREMA”, situado na Rua Sylvania Valadão de Azevedo nº 45, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área real total de 196,28 m², a área real privativa de 149,36m², a área real de uso comum de 46,92m², e uma fração ideal de terreno de 0,05280. Matriculado no Cartório de Registro de imóveis do Guarujá sob a Matrícula nº 106-807 Cadastrado pela Prefeitura Municipal do Guarujá-SP sob o nº 0-0019-009-008. Bem como as duas vagas de garagem nº **09 Matrícula 106808** nº de contribuinte 0-0019-009-024, nº **10 Matrícula 106809** nº de contribuinte 0-0019-009-025. Ambas cadastradas no Cartório de Registro de imóveis do Guarujá.

Ônus: Av.3 Penhora exequenda. Débito exequente: R\$ 409.100,63 para dezembro de 2021. Que será atualizada até o início do leilão.

Débitos de IPTU: (apartamento) contribuinte 0-0019-009-008 R\$ 40.231,13, **(Vaga 09) contribuinte 0-0019-009-024** R\$ 1.875,46, **(Vaga 10) contribuinte 0-0019-009-025** R\$ 1.794,25.(débitos para dezembro de 2021). Que será atualizado até a data do leilão. Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional.

Recursos: Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Avaliação: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) para abril de 2019. Fls. 224/246 dos autos, que será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **24 de janeiro de 2022 às 15:00hs** encerrando-se no dia **26 de janeiro de 2022, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **15 de fevereiro de 2020, às 15:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado.

Do Pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, diretamente ao Leiloeiro (art. 884, Parágrafo único do CPC e art. 18, parágrafo único do Prov. CSM1625/2009).

Do Parcelamento: O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar até o início do leilão, proposta por escrito que não seja por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** Se a executada ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, exceto os de condomínio, que serão sub-rogados na arrematação. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.venetoleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão gratuitamente. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.venetoleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.venetoleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Veneto Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail : contato@venetoleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 3513-3431 e via whatsapp/ celular nº 9.7283.8717. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dr. MARCIO ESTEVAN FERNANDES
Juiz de Direito