

01ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP

EDITAL DE LEILÃO de intimação da executada **MARIA ELISA RODRIGUES ANDRADE ARRAES DE CAMPOS**, bem como do titular de domínio **IMPORTADORA DE MAQUINAS UNICOM LTDA** e da interessada **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ**. O Dr. **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONSIEUR DANY** move em face da referida executada – **Processo nº 1001341-59.2020.8.26.0223** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:55 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:55 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DÉBITOS: Constan débitos tributários no montante de **R\$ 53.412,78 para mai/2026**. Constan débitos da ação (condominial), no valor de **R\$ 8.642,65 (jul/2023)**. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, fica sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial, através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DISCRIÇÃO: DIREITOS DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO BOX Nº 13, localizado no sub-solo ou 1º pavimento do Bloco “A” do EDIFÍCIO MONSIEUR DANY, situado à Rua Mario Ribeiro nos. 706 (prédio) e 714 (galeria), nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP., possui uma área útil de 12,00 metros quadrados, a área comum de 12,52 metros quadrados, a área total de 24,52 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1366%. **Cadastrado pela PMG sob número 0-0031-003-306. Matriculado junto ao CRI de Guarujá/SP sob número 83131.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Box, a.t 24,52m², a.ú 12,00m², Ed. Monsieur, Guarujá-SP.

LOCAL DO BEM: Rua Mário Ribeiro, Box 13, 706 (prédio) e 714 (galeria), Loja nº 4 - Térreo - Bl. A - Ed. Monsieur Dany, Pitangueiras, CEP 11410-192, Guarujá-SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 14.000,00 (catorze mil reais) para fev/2023 – (conf.fls.240).

VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 16.054,10 (dezesesseis mil e cinquenta e quatro reais e dez centavos) para abr/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Nos termos do **Art. 889, § ÚNICO, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 29 de fevereiro de 2024.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP