

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Helio Luiz Spadari Júnior, CPF: 038.676.098-53** e **Suzana Maria Brunini, CPF: 047.386.498-33**, bem como dos coproprietários **Nilza Spadari Bueno Brandão** e **Fabio Bueno Brandão CPF: 004.584.308-20**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Garage Astúrias**, CNPJ: **01.114.880/0001-90**; **Processo nº 0010131-74.2005.8.26.0223**.

O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, com fulcro no artigo 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM n.º 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Faz saber** que por meio do *website*: **www.alienajud.com.br**, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Aliações Eletrônicas de Ativos Ltda. levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 30 (trinta) de março de 2020 às 16:00 horas e término no dia 02 (dois) de abril de 2020, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **22 (vinte e dois) de abril de 2020, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: A VAGA n.º 39, do Condomínio Garage Astúrias, sito à Rua Mario Ribeiro, n.º 1.395, nesta cidade e comarca de Guarujá, localizada no pavimento térreo, confrontando pela frente com a área central de circulação, nos fundos com as paredes divisórias laterais do edifício; pelo lado direito de quem da área de circulação olha para a vaga, com a vaga de garagem n.º 40 e pelo lado esquerdo com a vaga de garagem n.º 38, possuindo a área útil ou própria de 12,69m², a área comum de 7,5936m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 2% do terreno, fazendo frente para a Rua Mario Ribeiro, por onde mede 20,00m, distante 11,40m da esquina da Rua México e medindo em ambos os lados 66,00m da frente aos fundos, tendo forma regular, confrontando de um lado com Alberto Senize ou sucessores; de outro lado com Evaristo Faborda ou sucessores e nos fundos com Sylvio Aguiar Maia ou sucessores, estando cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n.º ZC-0020-001-000. Matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP sob n.º 10.524.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2019 é de R\$ 55.222,86 (cinquenta e cinco mil e duzentos e vinte e dois reais e oitenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 4** – O imóvel foi objeto de penhora oriunda dos autos da Ação de Execução Civil (proc. 945/05) que Condomínio Garage Astúrias move em face de Helio Luiz Spadari Junior.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*", ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da

alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (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.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, por meio de boleto bancário do gestor judicial, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 91.970,82 (noventa e um mil e novecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos)** atualizados até **outubro/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Outras informações podem ser obtidas no *website*: www.alienajud.com.br, ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, ____ de _____ de 2019. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito