

**Edital de 1ª e 2ª** Praça Eletrônica de bem móvel e para intimação dos Executados: **Hélio Luiz Spadari Júnior**, CPF: 038.676.098-53 e **Suzana Maria Brunini**, CPF: 047.386.489-33, bem como dos coproprietários **Nilza Spadari Bueno Brandão**, RG: 3.054.874-SSP/SP e **Fábio Bueno Brandão**, CPF: 004.584.308-20, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, 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 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **Faz saber** que por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 01 (um) de março de 2021, às 12:00 horas e término no dia 04 (quatro) de março de 2021, às 12:00 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 **24 (vinte e quatro) de março de 2021, às 12:00 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** A VAGA nº 39, do Condomínio Garage Astúrias, sito à Rua Mario Ribeiro nº 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 garagem, com a vaga de garagem nº 40 e pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 38, possuindo a área útil ou própria de 12,69 m², 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 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. Imóvel objeto da matrícula nº 10.524 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº ZC-0020-001-000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para novembro/2020 é de R\$ 56.745,58 (cinquenta e seis mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** AV.4 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 94505, em trâmite na 1ª Vara Cível do Guarujá, movido por Condomínio Garage Astúrias em face de Hélio Spadari Junior

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, 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 arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de seu estado, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, anda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer providências e despesas necessárias à retirada, transporte 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% (cinquenta por cento)** 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, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 40.784,79 (quarenta mil, setecentos e oitenta e quatro reais e setenta e nove centavos) atualizados até novembro/2020. Consta Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, processo nº 0008902-35.2012.8.26.0223, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, onde o débito da referida ação totaliza o valor de R\$ 67.324,79 (sessenta e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos) atualizados até novembro/2020.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Guarujá é ZC-0020-001-000, atualizados até novembro/2020.

Os débitos fiscais e tributários ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 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 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**  
**Juiz de Direito**