**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ /SP – 2º OFÍCIO CÍVEL**

Edital de 1ª e 2ª Praça dos direitos de bem imóvel e para intimação do executado **RICARDO ANTONIO PEREZ BEA** (CPF nº 036.819.448-57), bem como a intimação do titular de domínio CONSTRUTORA PLAJAM LTDA (CNPJ 69.183.382/0001-32), expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, **Processo nº. 0009023-87.2017.8.26.0223,** ajuizado pelo exequente **CONDOMINIO EDIFICIO PLAJAM XX** (CNPJ nº 10.601.093/0001-63).

A Dra. Gladis Naira Cuvero, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá /SP, na forma da lei, etc.

**FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES ([www.canaljudicial.com.br/goldleiloes](http://www.canaljudicial.com.br/goldleiloes)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 04/02/2020 às 14:00h, e com término no dia 07/02/2020 às 14:00h,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 07/02/2020 às 14:01h, e com término no dia 28/02/2020 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

**BEM: Matricula nº 98.806 do 1° CRI de Guarujá – SP:** OS DIREITOS SOBRE - APARTAMENTO n° 74, localizado no 7° andar ou pavimento 9° do EDIFÍCIO PLAJAM XX, situado na Rua Colômbia n° 619, loteamento Josefina Estefno Chebl, no município e comarca de Guarujá – SP, cabendo-lhe o direito de uso de 1 vaga, individual e indeterminada para o estacionamento de 1 automóvel, pela ordem de chegada, na garagem coletiva localizada parte no subsolo ou 1° pavimento e parte no andar térreo ou 2° pavimento. **BENFEITORIAS:** O apartamento possui direito a 1 vaga de garagem coletiva, área útil de 47,57m², área comum de 31,31m², área total construída 78,78m² e fração ideal de terreno de 1,25%. É distribuído pelas seguintes dependências internas: sala com varanda, cozinha americana, área de serviço integrada, banheiro social e um dormitório. O Edifício dispõe de elevador independente para cada bloco de apartamentos, portaria com controle de acesso, garagem coletiva no térreo e subsolo e área de lazer com piscina e salão de jogos.

**AVALIAÇÃO:** R$ 191.102,40 (cento e noventa e um mil, cento e dois reais e quarenta centavos), devidamente atualizado pela tabela do pratica do TJSP, em Dezembro de 2019.

**ONUS:** Conforme certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 27.11.2019, NADA CONSTA.

**DEBITO DA AÇÃO:** R$ 60.809,41 atualizado até 12.12.2019.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal [www.canaljudicial.com.br/goldleiloes](http://www.canaljudicial.com.br/goldleiloes).

**DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal** do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

**DO CONDUTOR DO LEILÃO –** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

**DOS LANCES** – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

**DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito ao juízo a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; (ii) até o início da segunda etapa. Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015.  A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

**DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de deposito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lanços anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu credito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

**DO AUTO DA ARREMATAÇÃO** – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

**DAADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO** – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Oficio onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: [duvidas@leiloesgold.com.br](mailto:duvidas@leiloesgold.com.br).

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passiveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**GLADIS NAIRA CUVERO**

**JUÍZA DE DIREITO**