

## 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido Eduardo Nogueira Veluttini, e requerente Condomínio Residencial Volare. 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 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Procedimento Sumário - processo 000750895.2009.8.26.0223 - número de ordem 2223/2009** – que **Cond. Residencial Volare move em face de Eduardo Nogueira Veluttini**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br), a **1ª PRAÇA terá início no dia 03/09/2018 as 14:00h, com encerramento no dia 06/09/2018 as 14:00h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 06/09/2018 as 14:01h, e encerramento dia 26/09/2018 as 14:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@rossileiloes.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **ROSSI LEILÕES** (habilitada pelo TJ), pelo **Leiloeiro Público Oficial Ugo Rossi Filho, inscrito na JUCESP sob o nº 394. DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão e comprovar ao Leiloeiro Público Oficial Ugo Rossi Filho, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do provimento), caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** – Direitos sobre a propriedade do Apartamento de cobertura nº 52, localizado no 5º andar tipo ou 6º pavimento, do Edifício ÍCARO (Bloco A) que faz parte integrante do Edifício Residencial Volare, situado a Avenida da Saudade nº 335, no Jardim São Miguel, na cidade de Guarujá, contendo área útil de 126,30 m2, área comum de 93,10 m2, e área total construída de 219,40 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,30972% do todo, cabendo o direito de uso de uma vaga em local indeterminado e individual, na garagem coletiva localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício. **Características entrada** – piso revestido em ardósia, paredes revestidas com massa e pintura acrílica, teto em laje com forro rebaixado em pvc, **Hall de entrada** - piso revestido em ardósia, paredes com massa corrida e pintura látex, teto em laje , com massa e pintura látex, janelas basculantes com esquadrias em alumínio

anodizado e vidros, porta com esquadrias em alumínio anodizado e vidros, **Escadaria** – piso granilite, paredes revestidas com pintura látex, teto em laje com pintura látex, corrimão em alumínio, **Hall de Distribuição do Pavimento** – piso em granilite, paredes revestidas com massa e pintura látex, teto em laje, com pintura látex. De acordo com os dados coletados o Condomínio Residencial Volare encontra-se edificado sobre terreno de formato irregular medindo: 50,50 metros de frente; 44,00 metros na lateral direita; 40,00 metros na lateral esquerda e 33,00 metros nos fundos, encerrando a superfície de 1.652,00 metros quadrados. O Condomínio Residencial Volare teve seu Projeto de Construção aprovado pela prefeitura Municipal de Guarujá, através do processo 14100/37298/85, Alvará de Construção nº 0300/86, tendo recebido a Carta de Habite-se nº 13947/88 para uma área total construída de 5.269,95m<sup>2</sup>. Estes dados classificam o Condomínio Residencial Volare, segundo o “Estudo – Edificações valores de Venda - 2002”, elaborado pelo Instituto Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, tipo “apartamento padrão médio – com elevador”. Situado na Avenida da Saudade nº 335, no Loteamento Jardim São Miguel, praia da Enseada, onde se localiza o Apartamento 52 “A” . **Conforme laudo de avaliação fls 330/333 dos autos. Cadastrado na PMG sob nº 3-0026-008-026. Matrícula 90.351 do CRI Guarujá. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 454.829,65** (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e vinte e nove reais e sessenta e cinco centavos) para 02/2018. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 299.768,73** (duzentos e noventa e nove mil, setecentos e sessenta e oito reais e setenta e três centavos) (02/2018 – fls 427). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 177.373,01** (cento e setenta e sete mil trezentos e setenta e três reais e um centavo) (01/2018). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento** sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação na forma parcelada deverá realizar a proposta por escrito à gestora, nos termos do artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, que determina que o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I** – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta apresentada ficará condicionada ao deferimento do MM. Juiz. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, **o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros 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 e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 01 de agosto de 2018. Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã(o) subscrevo.

---

**Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

**Juiz de Direto**