

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do requerido **BOULEVARD DO GUARUJÁ S/C LTDA** (CNPJ: 50.273.598/0001-60), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0003602-14.2020.8.26.0223**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOULEVARD CENTER** (CNPJ: 52.263.837/0001-27), **DANIELA DA CUNHA SANTOS** (CPF: 259.034.138-54).

O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - O terreno com a área aproximado de 2.069 metros quadrados, situado à Rus Petrópolis, esquina com a Rua Mario Ribeiro, município, distrito e comarca de Guarujá, estando dito terreno localizado no lado direito de quem da citada Rua Petrópolis se dirige para a Rua Mário Ribeiro, rumo à praia, medindo no seu todo aproximadamente 67,55 metros de frente para a Rua Petrópolis, 31,40 metros aproximadamente de frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Petrópolis olha o -- terreno, onde confina com a Rua Mario Ribeiro; 26,05 metros aproximadamente, do- lado direito, onde confina com propriedade do Dr. Paulo Siciliano, finalmente, - nos fundos, 63,05 metros aproximadamente, mais um canto chanfrado de 6,40 metros, confinando com o prédio de nº 206 da Rua Mario Ribeiro, com a propriedade da Companhia Mechanica e Importadora de São Paulo, e, em parte com a Dr. Paulo Siciliano, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº ZC/0032/001/2/3/4/ 000 **Obs. Conforme consta na R. 47 (26/01/1983)** Por instrumento particular 15 de dezembro de 1.982, Boulevard do Guarujá S/C Ltda., acima qualificado, procedeu a Especificação de condomínio instituída no imóvel acima descrito, sob o denominação de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOULEVARD CENTER consistente em um Edifício composto de subsolo, andar térreo, 1º andar, mezzanino, 20 andares superiores e cobertura, cujos partes autônomas e individuais agrupam-se em 3 (três) conjuntos considerados independentes entre si, apenas para efeitos administrativos, sem prejuízo de sua dependência legal E incidibilidade como um todo único, nos assuntos do caráter genérico, sendo os seguintes os conjuntos: a) Conjunto Habitacional e de Serviços, composto de 142 apartamentos, com direito e serviços de hotelarias, de acordo com o disposto na lei municipal nº 1451/79 e na Convenções Condominial, assim numerados e loco lizados: 10º andar 9 apartamentos, sendo 8 simples de nºs. 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008 e um (1) duplo sob nº 1009/ 1010; de 11º ao 20º andar apartamentos duplos nºs. 1101/1102, 1291/1202, 1301/1302, 1401/1402, 1501/1502, 1601/1602, 1701/1702, 1801/- 1802, 1901/1902 e 2001/2002, apartamento simples nºs. 1.103 a 1113 1203 8 1213, 1303 a 1313, 1403 1413, 1503 a 1513, 1603 a 1613, 1703 a 1713, 1803 e 1813, 1903 a 1913 e 2003 a 2013, e apartamentos duplos nºs. 1114/1115, 1214/1215, 1314/1315, 1414/1815, 1514/1515, 1614/1615, 1714/1715, 1814/1915, 1914/1915 e 2014/2015; 21º andar apartamentos de coberturas nos. 2.101, 2.102, 2103; b) Conjunto comercial composto 25 lojas, todas localizadas no andar térreos numeradas de 1 a 25 e ainda uma unidade autônoma denomine da "Cinema", localizado no 1º andar e no mezzanino; a c) Conjunto de Garagens composto de 598 boxes, senda 94 localizados no subsolo e 504 localizados de 2º ao 9º andares a razão de 63 boxes por andar, para estacionamento de automóveis de passeio, com auxilia de manobristas designados pelos nos. S-01 S-94 no subsolo; 201 e 263 no 2º andar; **301 a 363 no 3º andar**, 401 a 463 no 4º andar: 501 a 563 na 5º andar, 601 s 663 no 6º andar, 701 e 763 no 7º andar, 801 a 863 no 8 andar 901 a 963 no 9º andar constituindo todos eles, unidades autônomas. A distribuição de área útil, área comum, área total de fração ideal de terreno correspondente a cada unidade de autônoma, são as constantes de especificação de Condomínio que fica arquivada neste Cartório, e a Convenção registrada sob nº 610 no livro Registro Auxiliar- **Matrícula nº 14.929 do 01ª CRI de Guarujá/SP.** (Matrícula Mãe)

**OBS: Conforme laudo de Avaliação de fls. 194** - O bem que está sendo levado a leilão é apenas o BOX 357 integrante do CONDOMÍNIO EDIFICIO BOULEVARD CENTER - matrícula mãe nº 14.929.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 23.611,15 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 86.383,95 (março/2023).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/05/2024 às 10h30min, e termina em 21/05/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 21/05/2024 às 10h31min, e termina em 11/06/2024 às 10h30min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida à leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Em caso de arrematação, os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. Em caso de arrematação, a análise da preferência dar-se-á em momento oportuno pelo MM. Juiz da causa, (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e (CPC, art.908). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter

ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**10 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o requerido BOULEVARD DO GUARUJÁ S/C LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/04/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, 13 de junho de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO**  
**JUIZ DE DIREITO**