



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

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação da requerida **STALC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. 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 Cumprimento de sentença 0005101-38.2017.8.26.0223 – que **SASIP ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIOS DO IPORANGA** move em face de **STALC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, 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.lecape.com.br](http://www.lecape.com.br), a 1ª PRAÇA terá início no dia 16/08/2019 as 15:00h, com encerramento no dia 19/08/2019 as 15:00h**, 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 19/08/2019 as 15:01h, e encerramento dia 10/09/2019 as 15:00h**, 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 [visitacao@lecape.com.br](mailto:visitacao@lecape.com.br). **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pela **LECAPE LEILÕES** (habilitada pelo TJ). **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 a LECAPE LEILÕES, 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, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Lote nº 04 da Quadra nº 54, Secção E do loteamento IPORANGA, situado na cidade de Guarujá, medindo 42,00 metros em curva de frente para a Rua 14; da frente aos fundos de quem da Rua 14 olha para o mesmo, pelo lado direito mede 43,00 metros onde confronta com o lote nº03; pelo lado esquerdo mede 50,00 metros onde confronta com o lote nº05; e, pelos fundos mede 12,00 metros em dois segmentos de 15,00 metros cada um, onde confronta com área verde do loteamento, com a área de 1.220,00 metros quadrados. Estando o referido imóvel sujeito as condições restritivas impostas pelas loteadoras por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado na PMG sob nº 3-1206-004-000. Matrícula 66194 do CRI Guarujá. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.045.577,44** (dois milhões, quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos) para 05/2019. **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 380.266,27** (trezentos e oitenta mil e duzentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos) (11/2018 – fls. 125/135) Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 208.204,90** (duzentos e oito mil duzentos e quatro reais e noventa centavos) (05/2019). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130 parágrafo único do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. **ÔNUS:** Na Av. 08 da matrícula consta o termo de preservação Ambiental; Na Av.09 da matrícula consta indisponibilidade dos bens de Stalc Construtora e Incorporadora Ltda por determinação no ofício 201712.0116.00413761-IA-660 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nos autos do Processo nº 00052538620124025001, requerido pela 1º Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES; Na Av. 10 da matrícula consta penhora desta ação. 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. Guarujá, 02 de maio de 2019.