

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de José Roberto Baccarat, CPF: 009.615.319-91, representado por sua inventariante Mônica Conway Baccarat, CPF: 133.965.718-00, bem como dos herdeiros Sueli Miller Conway Baccarat, CPF: 265.176.358-66 e Roberto Fabio Conway Baccarat, CPF: 133.965.748-18, casado com Renata de Moraes Vieira, CPF: 133.971.798-07, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida no autos da Ação de Cobrança de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Emílio Baccarat, CNPJ: 64.722.697/0001-97. Processo nº 0052705-94.2007.8.26.0562.**

O Dr. Fernando de Oliveira Mello, MM Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 24 (vinte e quatro) de abril de 2023, às 15:00 horas e término no dia 27 (vinte e sete) de abril de 2023, às 15:00 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 **17 (dezesete) de maio de 2023, às 15:00 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º pavimento tipo do EDIFÍCIO EMÍLIO BACCARAT, situado na Praça Fernandes Pacheco nº 33, contendo: 3 dormitórios, ambos com banheiro privativo, sala de estar conjugada com sala de jantar, cozinha, hall interno, terraço, lavanderia, W.C. de empregada e área de serviço; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria, e poço de iluminação, de um lado com o mesmo hall e o apartamento nº 31, do outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda, nos fundos com o espaço da área de recuo frontal e internamente com o poço de elevador, tendo a área útil de 117,20 m², área comum de 41,2000 m², no total de 158,400 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 3,91600% do todo, que se acha descrito e confrontado na especificação condominial arquivada neste cartório. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 32 e ao mesmo fica vinculada a GARAGEM Nº 08, situada no pavimento térreo, com a área útil de 8,10 m², confrontando na frente com a área para manobra de autos, por onde tem sua entrada, de um lado com a garagem nº 09, do outro com a portaria e medidores e nos fundos com a parede externa do prédio. Imóvel objeto da matrícula nº 30.677 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.010.027.008.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2023 é de R\$ 585.308,02 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e oito reais e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.2** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 2330/1999, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Mario Mello Soares casado com Maria Heloisa Betamio Soares, em face de Clube de Pesca de Santos, Gilson Nunes Marques Pereira e José Roberto Baccarat; **AV.4** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Procedimento Sumário – Despesas Condominiais, processo nº 0052705-94.2007.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Emílio Baccarat em face de José Roberto Baccarat.

**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 portar para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel 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 ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro 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 Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, 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 Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 268.594,26 (duzentos e sessenta e oito mil, quinhentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos), atualizados até fevereiro/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.010.027.008, no valor de R\$ 23.621,54 (vinte e três mil, seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), atualizados até março/2023.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 912.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos 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 Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a), subscrevi.

**Dr. Fernando de Oliveira Mello**  
**Juiz de Direito**

