

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Instituto Nacional de Educação e Reinserção Social – INERS, CNPJ: 07.666.203/0001-60, Cetro Concursos Públicos, Consultoria e Administração S/S LTDA, CNPJ: 38.881.140/0001-99, Van Gogh Agência de Turismo LTDA, CNPJ: 17.771.468/0001-82, Global Business Consultoria Em Gestão Empresarial EIRELI, CNPJ: 22.828.133/0001-93, Pec Planejamento e Execução de Concursos Públicos, CNPJ: 11.430.644/0001-36, Pec Empreendimentos LTDA, CNPJ: 13.109.460/0001-02, Archimedes Baccaro, CPF: 294.409.718-00, Samira Jacob Suaide Baccaro, CPF: 811.971.608-68, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação Monitória (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Plural Editora e Gráfica LTDA., CNPJ: 03.858.331/0001-55. Processo nº 0015342-81.2019.8.26.0100 (processo principal nº 0114170-30.2010.8.26.0100).

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 15 (quinze) de outubro de 2024, às 14:00 horas e término no dia 18 (dezoito) de outubro de 2024, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 07 (sete) de novembro de 2024 às 14:00hs**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 142, localizado no 13º pavimento do Bloco B do Condomínio Forest Hill, situado à Rua Sorocaba nº 80, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área real privativa de 103,48m², a área real comum de divisão não proporcional de 24m², correspondente as duas vagas de garagem, a área real comum de divisão proporcional de 46,97m², encerrando a área total de 174,45m² e no terreno a fração ideal de 1,5530% e está localizado à direita do referido Bloco, visto da Rua Sorocaba, ou seja, na extremidade direita da edificação, confrontando em sua frente e pelo seu lado direito com recuos da construção, pelo lado esquerdo com o respectivo apartamento de final “1” do mesmo Bloco e com área comum interna e pelos fundos com recuos da construção e com área comum interna, ficando ainda vinculadas a este apartamento as vagas de garagem sob os nº23 e 24, localizadas no subsolo do edifício e destinadas ao estacionamento de um veículo de passeio em cada uma delas, com auxílio de manobrista, com as seguintes confrontações, tomando-se por referência à Rua Sorocaba, a vaga nº23 confronta pela frente com a vaga nº24, pelo lado direito com a área de circulação, pelo lado esquerdo com a vaga nº21 e pelo fundos com a área de circulação, a vaga nº24 confronta pela frente com a área de circulação e parte da caixa de elevador, pelo lado direito com a área de circulação, pelo lado esquerdo com a vaga nº22 e pelos fundos com a vaga nº23. Imóvel objeto da matrícula de nº 72.716 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0071-013-057.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 572.910,69 (quinhentos e setenta e dois mil, novecentos e dez reais e sessenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 05 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1029276-26.2018.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Banco Santander S/A. em face de Archimedes Baccaro. **AV. 06** - Consta a indisponibilidade de bens de Archimedes Baccaro, processo nº 0026417-83.2020.8.26.0100. **AV. 07** - Consta a indisponibilidade de bens de Archimedes Baccaro, processo nº 1000863-32.2018.5.02.0064. **AV. 08** - Consta a indisponibilidade de bens de Archimedes Baccaro e Samira Jacob Suaide Baccaro, processo nº 0000370-52.2014.5.02.0019.

AV. 09 - Consta a indisponibilidade de bens de Archimedes Baccaro, processo nº 1000036-93.2018.5.01.0719. **AV. 10** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0015342-81.2019.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Plural Editora e Gráfica LTDA. em face de Archimedes Baccaro e outros. **AV. 11** - Consta a indisponibilidade de bens de Archimedes Baccaro e Samira Jacob Suaide Baccaro, processo nº 1001045-52.2018.5.02.0085. **AV. 12** - Consta a indisponibilidade de bens de Archimedes Baccaro e Samira Jacob Suaide Baccaro, processo nº 1000581-40.2018.5.02.0081.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, 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 oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro, 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 7.460.979,58 (sete milhões, quatrocentos e sessenta mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), atualizados até abril/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos condominiais referentes ao imóvel no valor de R\$ 15.663,72 (quinze mil, seiscentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos), atualizados até agosto/2024. Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 0-0071-013-057,

no valor de R\$ 67.591,86 (sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos), atualizados até agosto/2024.

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 dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários 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, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para 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, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito