

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de bem imóvel e para intimação da FALIDA: Pousanave Logística e Comércio Exterior Ltda., CNPJ: 58.197.708/0001-64, bem como do administrador Carlos Gustavo Roxo Ferreira Lima e de todos os interessados e habilitados nos autos da Ação de Autofalência, acerca dos leilões eletrônicas designadas no processo nº 1005728-02.2022.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 10 (dez) de fevereiro de 2023 às 14:00hs e término dia 14 (quatorze) de fevereiro de 2023 às 14:00hs**, 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 01 (um) de março de 2023 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. Caso não haja licitantes em segundo leilão, inicia-se sem interrupção o **3º (terceiro) Leilão que se encerrará dia 16 (dezesesseis) de março de 2023 às 14:00hs, ocasião em que o bem será entregue a quem ofertar o maior valor**, conforme previsto no art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101 de 2005. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**LOTE 1:** O CONJUNTO Nº 61 do Condomínio Edifício Martim Francisco, perímetro urbano desta Comarca, à Praça Barão do Rio Branco nºs 14/15, localizado no 6º andar-tipo, do lado direito de quem desta olha para o prédio, contendo amplo salão, lavatório, e W.C., com a área construída bruta de 88,00m<sup>2</sup>, sendo 72,00m<sup>2</sup> de área útil e 16,00m<sup>2</sup> de área comum, confrontando pela frente com o espaço livre fronteiro à Praça Barão do Rio Branco, de um lado com o conjunto nº 62, e nos fundos com o poço de ar e luz, hall de circulação e poço dos elevadores, competindo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,7720% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Imóvel objeto da matrícula de nº 7.062 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 26.009.039.011.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 5.911/84, em trâmite 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido pela Fazenda Nacional em face de Bimafrut Ltda.; **R.9** – Pousanave – Despachos, Importação e Exportação Ltda. recebeu em dação de pagamento da proprietária Bimafrut Limitada o imóvel objeto desta matrícula; **AV.10** – Foi declarada a ineficácia das alienações ocorridas posteriormente à data da penhora do bem, nos autos da Execução Fiscal nº 89.02032825, movido pelo Fundo de Assistência ao Trabalhador Rural – Funrural em face de Centro dos Agricultores de Santos – Cooperativa Mista Regional Ltda.; **AV.13** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0010902-14.2019, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Ausebrand Fabrica de Metal Duro e Ferramentas de Corta Ltda. em face de Pousanave – Despachos, Importação e Exportação Ltda.; **AV.14** – Consta a indisponibilidade de bens em nome de Pousanave – Despachos, Importação e Exportação Ltda., processo nº 10057280220228260562 em tramite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 26.009.039.011, no valor de R\$ 6.894,79 (seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos), atualizados até novembro/2022. Consta débitos condominiais referente a Ação de Execução, processo nº 1003483-18.2022.8.26.0562, em

trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, no valor de R\$ 72.403,66 (setenta e dois mil, quatrocentos e três reais e sessenta e seis centavos), atualizados até fevereiro/2022.

**LOTE 2:** O CONJUNTO Nº 62 do Condomínio Edifício Martim Francisco, à Praça Barão do Rio Branco nºs 14 e 15, localizado no 6º andar tipo, situado com frente para a Praça Barão do Rio Branco, do lado esquerdo de quem desta olha para o prédio, compondo-se de amplo salão, lavatório e W.C. contendo a área construída bruta de 81,00 m2, sendo 66,00 m2 de área útil e 15,00 m2 de área comum, confrontando pela frente com o espaço livre fronteiro a Praça Barão do Rio Branco, de um lado com o conjunto tipo 1, de outro lado com a propriedade da Província Carmelitana de Santo Elias e nos fundos com o conjunto tipo 3, competindo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,6311% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Imóvel objeto da transcrição de nº 44.535 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 26.009.039.012.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta transcrição.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 26.009.039.012, no valor de R\$ 1.457,74 (um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos), atualizados até novembro/2022. Consta débitos condominiais referente a Ação de Execução, processo nº 1003483-18.2022.8.26.0562, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, no valor de R\$ 13.696,04 (treze mil, seiscentos e noventa e seis reais e quatro centavos), atualizados até fevereiro/2022.

**DOS DÉBITOS:** Os bens serão vendidos livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, exceto se o arrematante for: I – sócio das sociedades falidas, ou sociedade controlada pelos falidos; II – parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, os falidos ou de sócios das sociedades falidas; III – identificado como agente dos falidos com o objetivo de fraudar a sucessão. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**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 portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O bem será vendida em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço, por eventual divergência entre o que constar da descrição do bem e a realidade existente. O arrematante adquire o bem 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 quanto 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.

**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 ou (III) em terceira etapa por qualquer preço,** conforme previsto no art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101 de 2005.

**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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**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.

O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, exceto se o arrematante dos: I- sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II – parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou III – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (tempo inicial de responsabilidade – imissão na posse). A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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. São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**