

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Priscila Moura Falqueiro – ME – Retífica Senador, CNPJ: 01.809.860/0001-33 e **Priscila Moura Falqueiro**, CPF: 273.285.808-01, bem como dos promitentes vendedores **Massao Toyama** que também assina Masao Toyama, CPF: 072.390.258-53, casado com **Generosa Toyama**, CPF: 287.526.128-21, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Condenação em Dinheiro (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Fabício dos Santos Rodrigues**, CPF: 169.514.828-29. **Processo nº 0065951-26.2008.8.26.0562 (Processo principal nº 0006887-85.2008.8.26.0562).**

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 1º (**primeiro**) **Leilão terá início dia 20 (vinte) de novembro de 2023 às 15:00hs e término dia 23 (vinte e três) de novembro de 2023 às 15:00hs**, 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 2º (**segundo**) **Leilão que se encerrará dia 13 (treze) de dezembro de 2023 às 15:00hs** da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira, 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: OS DIREITOS SOBRE A LOJA SITUADA NO ANDAR TÉRREO DO EDIFÍCIO DA RUA SENADOR FEIJÓ, Nº 546, no perímetro urbano desta Comarca, contendo a área total de 380,743 m², área útil de 380,743 m², confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito com propriedade de Antonio Rodrigues Amaro e pelo lado esquerdo com Florio & Costa, nos fundos com área comum do prédio. Imóvel objeto da matrícula de nº 38.760 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 46.020.011.001.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2023 é de R\$ 1.844.654,52 (um milhão, oitocentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.03 – Os direitos sobre o imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel, processo nº 0008978-02.2018.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Antonio Gallego Quintela em face de Priscila Moura Falqueiro; **AV.04** – Os direitos sobre o imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0065951-26.2008.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Fabricio dos Santos Rodrigues em face de Priscila Moura Falqueiro; **AV.05** – Os direitos sobre o imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0009602-85.2017.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Clodoaldo Alves de Sá em face de Priscila Moura Falqueiro; **AV. 06** – Consta a indisponibilidade de bens de Priscila Moura Falqueiro, processo nº 1000856-36.2019.5.02.0442.

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 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. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito. **Até o momento da elaboração do edital não havia penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito.**

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\$ 188.138,78 (cento e oitenta e oito mil, cento e trinta e oito reais e setenta e oito centavos), atualizados até setembro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 46.020.011.001, no valor de R\$

150.728,34 (cento e cinquenta mil, setecentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos), atualizados até setembro/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 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. **Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.**

Dos autos não constam recursos ou causas 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, 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),

Dra. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito