

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: SMAQ Locação de Equipamentos Ltda., CNPJ: 15.634.070/0001-79, Sergio Ricardo Ferreira CPF: 066.137.558-77, Espólio de Nadir Jorge Ferreira representado por seu inventariante Sérgio Ricardo Ferreira, bem como do Espólio de Antonio Francisco Ferreira, acerca dos leilões eletrônicos designadas nos autos da Ação de Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica com Pedido de Tutela de Urgência (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelas Exequentes: Maria Simone de Souza Caseiro, CPF: 086.564.598-13 e Carolinne de Souza Caseiro, CPF: 299.718.948-90. Processo nº 0001853-46.2019.8.26.0562 (Processo Principal nº 0000775-03.2008.8.26.0562).

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 da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a leilão a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1º (primeiro) Leilão terá início dia 26 (vinte e seis) de agosto de 2024 às 14:00hs e término dia 29 (vinte e nove) de agosto de 2024 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 a **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 18 (dezoito) de setembro 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

BEM: Imóvel constituído por Capital Terreno e Capital Benfeitoria, situado à Rua Maestro Joaquim Xavier, n.º 315, Centro, Peruíbe/SP, com área total de 2.089,50 m², composto pela junção dos lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 registrados nas seguintes matrículas do Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém: **MATRÍCULA nº 56.692** – Uma casa de Moradia, situada à Rua Maestro Joaquim Xavier Teixeira, ex rua 40, dentro do município de Peruíbe, com suas dependências, instalações, benfeitorias e seu respectivo terreno que é formado pela junção dos lotes 5, 6 e 7, da quadra 37 do Plano de Arruamento da Prefeitura Municipal, medindo em sua integridade 43,00 ms de frente para a citada rua; 28,00 ms da frente aos fundos, do lado que confronta com a rua 59; 25,00 ms da frente aos fundos, do outro lado, onde confina com o lote 08 e 28,50 ms de largura nos fundos, onde confina com o lote 04, todos da mesma quadra, com a área total de 883,75 ms². Imóvel objeto da matrícula sob nº 56.692 junto ao Cartório Único de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP. Inscrito sob nº 1.1.162.0043.001.334 na Prefeitura Municipal de Peruíbe-SP. Inscrito sob nº 1.1.162.0043.001.334 na Prefeitura Municipal de Peruíbe-SP; **MATRÍCULA nº 119.223** – Um terreno formado pelo lote 3 e parte do lote 4 da quadra 37, situado no município de Peruíbe, medindo 15,00 ms de frente para a rua 59; por 37,50 ms da frente aos fundos de um lado onde confina com o lote 2; 33,50 ms da frente aos fundos do outro lado onde confina com parte remanescente do lote 4, e nos fundos para os lotes 9 e 31, onde mede 7,10 ms, aí formando um ângulo, encerrando a área de 461,75 ms². Imóvel objeto da matrícula sob nº 119.223 junto ao Cartório Único de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP. Inscrito sob nº 1.1.162.0412.001.984 na Prefeitura Municipal de Peruíbe-SP; **MATRÍCULA nº 132.483** – O lote de terreno sob nº 9, da quadra 37, situado no município de Peruíbe, medindo 10,00 ms de frente para a Rua Maestro Joaquim Xavier Teixeira, por 25,00 da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00 ms², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 8, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com os lotes 3 e 31; terreno esse situado no plano de arruamento da Prefeitura Municipal. Imóvel objeto da matrícula sob nº 132.483 junto ao Cartório Único de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP. Inscrito sob nº 1.1.162.0063.001.224 na Prefeitura Municipal de Peruíbe-SP; **MATRÍCULA nº 158.611** – Um terreno formado por parte do lote 004 da quadra 037, situado no município de Peruíbe, medindo 14,50 ms de frente para a Rua Pio XII, antiga Rua 59; 33,50 ms de um lado da frente aos fundos, confrontando com a outra parte do lote 04; 38,50 ms de outro lado da frente aos fundos,

confrontando com os lotes 05, 06, 07 e 08, terminando em zero, onde confronta com o lote 08, encerrando a área de 244,00 ms². Imóvel objeto da matrícula sob nº 158.611 junto ao Cartório Único de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP. Inscrito sob nº 1.1.162.0043.001.334 na Prefeitura Municipal de Peruíbe-SP; **MATRÍCULA nº 151.885** – Uma casa e seu respectivo terreno formado pelo lote 008 da quadra 037, situado no município de Peruíbe, medindo 10,00 ms de frente para a Rua Maestro Joaquim Xavier Teixeira, por 25,00 ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00 ms², confinando de um lado com o lote 07, de outro lado com o lote 09 e nos fundos com o lote 04. Imóvel objeto da matrícula sob nº 151.885 junto ao Cartório Único de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP. Inscrito sob nº 1.1.162.0053.001.884 na Prefeitura Municipal de Peruíbe-SP;

ÔNUS DO IMÓVEL: MATRÍCULA nº 56.692 – AV.1 – A rua 59, com a qual confronta o imóvel, teve sua denominação alterada para a Rua Papa Pio XII. **AV.5** – O imóvel objeto da matrícula foi bloqueado nos autos do Arrolamento Comum – Inventário e Partilha, processo nº 1011140-50.2018.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santos-SP, que Maria Simone de Souza Caseiro move em face de Antonio Francisco Ferreira e outros. **AV.6** – O imóvel objeto da matrícula teve a sua metade ideal penhorada nos autos do Processo de Execução Civil, processo nº 0001853-46.2019.8.26.0562, em trâmite no 4º Ofício Cível da Comarca de Santos-SP, que Carolinne de Souza Caseiro e Maria Simone de Souza Caseiro movem em face de Nadir Jorge Ferreira e N.J. Ferreira – EPP; **MATRÍCULA nº 119.223 – AV.1** – A rua 59, com a qual o imóvel faz frente, teve sua denominação alterada para a Rua Papa Pio XII. **AV.3** – O imóvel objeto da matrícula foi bloqueado nos autos do Arrolamento Comum – Inventário e Partilha, processo nº 1011140-50.2018.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santos-SP, que Maria Simone de Souza Caseiro move em face de Antonio Francisco Ferreira e outros. **AV.4** – O imóvel objeto da matrícula teve a sua metade ideal penhorada nos autos do Processo de Execução Civil, processo nº 0001853-46.2019.8.26.0562, em trâmite no 4º Ofício Cível da Comarca de Santos-SP, que Carolinne de Souza Caseiro e Maria Simone de Souza Caseiro movem em face de Nadir Jorge Ferreira e N.J. Ferreira – EPP; **MATRÍCULA nº 132.483 – AV.4** - O imóvel objeto da matrícula foi bloqueado nos autos do Arrolamento Comum – Inventário e Partilha, processo nº 1011140-50.2018.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santos-SP, tendo como Requerente: Maria Simone de Souza Caseiro e como Requerido: Antonio Francisco Ferreira e outros. **AV.5** – O imóvel objeto da matrícula teve a sua metade ideal penhorada nos autos do Processo de Execução Civil, processo nº 0001853-46.2019.8.26.0562, em trâmite no 4º Ofício Cível da Comarca de Santos-SP, que figura como Exequente: Carolinne de Souza Caseiro e Maria Simone de Souza Caseiro e como Executados: Nadir Jorge Ferreira e N.J. Ferreira – EPP; **MATRÍCULA nº 158.611 – AV.3** – O imóvel objeto da matrícula foi bloqueado nos autos do Arrolamento Comum – Inventário e Partilha, processo nº 1011140-50.2018.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santos-SP, que Maria Simone de Souza Caseiro move em face de Antonio Francisco Ferreira e outros. **AV.4** – O imóvel objeto da matrícula teve a sua metade ideal penhorada nos autos do Processo de Execução Civil, processo nº 0001853-46.2019.8.26.0562, em trâmite no 4º Ofício Cível da Comarca de Santos-SP, que Carolinne de Souza Caseiro e Maria Simone de Souza Caseiro movem em face de Nadir Jorge Ferreira e N.J. Ferreira – EPP; **MATRÍCULA nº 151.885** – Não constam ônus averbados na respectiva matrícula.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2024 é de R\$ 2.551.324,45 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos).

DAS CONDIÇÕES: Os leilões 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 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 boleto 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, por meio de boleto bancário 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.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.803.800,07 (um milhão, oitocentos e três mil, oitocentos reais e sete centavos), atualizados até janeiro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, inscritos na Prefeitura Municipal de Peruíbe/SP sob nº 1.1.162.0412.001.984, nº 1.1.162.0043.001.334, nº 1.1.162.0053.001.884 e nº 1.1.162.0063.001.224, no valor total de R\$ 205.573,46 (duzentos e cinco mil, quinhentos e setenta e três reais e quarenta e seis centavos), atualizados até julho/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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço. O Arrematante somente responderá pelas despesas no caso de insuficiência do preço. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem 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, 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 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito

