

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Tapeçaria Rio de Janeiro Ltda.**, CNPJ: 58.217.167-0001/99; **Elias Abib Elias**, CPF: 517.745.268-91; **Haydee Aguiar Elias**, RG: 9.454.249; **Ronaldo Aguiar Elias**, CPF: 017.850.198-05; **Rosane Aguiar Elias Natale**, CPF: 070.273.758-50; **Rosângela Maria Aguiar Elias**, CPF: 199.307.178-46; **Rogério Aguiar Elias**, CPF: 800.384.258-15, bem como da coproprietária **Sandra Worcemann Elias**, CPF: 063.021.088-88, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação Ordinária de Indenização Cumulada com Perdas e Danos (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelos Exequentes: **Leidi Ishimaru**, CPF: 322.645.778-00; **Marilene Augusta Fernandes Ishimaru**, CPF: 017.954.978-23; **Marinilva Ferreira do Santos**, CPF: 092.224.258-55; **Marcos Issao Ishimaru**, CPF: 041.595.728-12; **Paulo Douglas dos Santos e Isla Izabella dos Santos Ishimaru**. **Processo nº 0003264-51.2024.8.26.0562. (Processo Principal nº 0044014-77.1996.8.26.0562).**

O Dr. Raul Marcio Siqueira Junior, MM Juiz de Direito da 1ª 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 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 03 (três) de junho de 2025, às 15:00 horas e término no dia 06 (seis) de junho de 2025, 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 primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará no dia 26 (vinte e seis) de junho de 2025, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO PRÉDIO sob nº 88, da Rua Bittencourt, esquina da Avenida Senador Feijó, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno, medindo: 9,00 metros de frente, dividindo com o alinhamento da Rua Bittencourt; 24,10 metros do lado direito, fracionado em três segmentos retos de 17,00 metros, 2,60 metros e 4,50 metros, confrontando com parte do imóvel nº 92 da Rua Bittencourt. 21,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o alinhamento da Avenida Senador Feijó e, 11,60 metros aos fundos confrontando com o imóvel nº 191 da Avenida Senador Feijó, fazendo a concordância dos alinhamentos da Rua Bittencourt e Avenida Senador Feijó com raio de concordância de 2,50 metros, encerrando a área de 205,20m². Imóvel objeto da matrícula nº 51.302 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 36.017.001.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 896.794,53 (oitocentos e noventa e seis mil, setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 10 – A parte ideal de 6,25% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorada nos autos do Processo de Execução, processo nº 0239001-46.2005.8.21.0010, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, movida por Interdesign Móveis Ltda. em face de Rogerio Aguiar Elias. **AV. 13** – Retifica a AV. 10 para constar que a penhora recai também sobre a fração ideal de 25% do imóvel pertencente ao executado Elias Abib Elias, totalizando a penhora da fração ideal de 31,25% do imóvel.

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 gestor judicial 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 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 gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 2.446.296,70 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e noventa e seis reais e setenta centavos), atualizados até novembro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 36.017.001.000, no valor de R\$ 369.803,21 (trezentos e sessenta e nove mil, oitocentos e três reais e vinte e um centavos), atualizados até fevereiro/2025.

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. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN.

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. Santos, ____ de ____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Raul Marcio Siqueira Junior
Juiz de Direito

