

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Espólio De Pedro Rodrigues Amaro**, representado por **Carlos Pedro Schultes Amaro**, CPF: 649.164.648-34, **Espólio de Iracema Penellas Ribas Amaro**, representado por **Maria Luzia Penellas Amaro Lisauskas**, CPF: 609.448.388-04 e **Rodrigues Amaro & Cia. Ltda.** CNPJ: 58.150.939/0001-12, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Dissolução Total de Sociedade**, proposta pelo Exequente: **Espólio De José Penellas Rodrigues Pimentel Amaro**, representado por **Jefferson Penellas Amaro**, CPF: 133.921.708-28, **Espólio De Mário Rodrigues Amaro**, representado por **Bruno Augusto Santana Rodrigues Amaro**, CPF: 316.188.038-24. **Processo nº 1012574-06.2020.8.26.0562.**

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 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 a **1º (primeiro) Leilão terá início dia 15 (quinze) de setembro de 2025, às 14:00 horas e término no dia 18 (dezoito) de setembro de 2025, 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 a **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 08 (oito) de outubro de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta 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: UMA CASA, sob nº 52-54 da Rua General Câmara, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno que mede mais ou menos 5,50 metros de frente e 46,50 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o imóvel nº 56 de Paulo da Costa Menano, de outro lado com o imóvel nº 50 da Berta Backeuser e nos fundos com quem de direito. Imóvel objeto da matrícula de nº 44.405 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 25.025.008.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2025 é de R\$ 2.367.879,06 (dois milhões, trezentos e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R. 02** – Consta instrumento particular de contrato de locação firmado por Rodrigues Amaro & Cia LTDA. com Grupo Casas Bahia. **R. 03** – Consta instrumento particular de contrato de locação firmado por Rodrigues Amaro & Cia LTDA. com Grupo Casas Bahia. **AV.05** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0014425-92.2004.4.03.6104, em trâmite na 7ª Vara Federal de Santos/SP, movida por Ministério da Fazenda em face de Rodrigues Amaro & Cia LTDA.

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. Não será aceita proposta de pagamento parcelado.

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 DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 25.025.008.000, no valor de R\$ 2.752,83 (dois mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos), atualizados até julho/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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na matrícula da arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – registro da arrematação na matrícula). 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. Consta penhora no rosto dos autos no valor de R\$ 21.328,42 (vinte um mil, trezentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos) do processo nº 0120100-37.2000.5.02.0443, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP, movido por Sandra Patricia Brito de Souza em face de Jose Penellas Rodrigues Pimentel Amaro e outros.

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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito