

**2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos –SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação de **CRIAR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.742.152/0001-71. O **Dr. Cláudio Teixeira Villar**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **JOSÉ DA GRAÇA** move em face de **CRIAR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - Processo nº 0057680-86.2012.8.26.0562 (562.01.057680) - Controle nº 058/13**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** - A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 20/01/2015 às 15:00h** e se encerrará **dia 22/01/2015 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 22/01/2015 às 15:01h** e se encerrará no **dia 11/02/2015 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL** - Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula 37.517 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** Um chalet de madeira sob nº 243 da Avenida Siqueira Campos, com todos os seus acessórios, dependências, benfeitorias e terreno medindo 12,50 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com Luíza da Conceição, de outro lado com José Marques e nos fundos com Benjamin Honório Helcia ou com sucessores desses confrontantes. Observação: Conforme laudo de avaliação do perito judicial, o terreno tem área total de 625,00m<sup>2</sup>. **Consta na AV.23 desta matrícula** que pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos, extraído dos autos da ação da Medida Cautelar (processo nº 562.01.2011.028292-3 - ordem nº 844/2011), que JOSÉ DA GRAÇA e sua mulher movem contra CRIAR - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, para constar a existência do protesto judicial contra alienação de bens. **Consta na AV.25 desta matrícula** a averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0002856-46.2013.8.26.0562, na 5ª Vara Cível de Santos, requerida por MAURICIO FERNANDES RIBEIRO contra CRIAR - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. **Consta na AV.26 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada como depositária a executada. **Contribuinte nº 57.036.004-000**. Consta no site da Prefeitura Municipal de Santos débito na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.610,78 e IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 14.559,50 (30/10/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 1.681.203,71 (um milhão, seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e três reais e setenta e um centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 30 de outubro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Cláudio Teixeira Villar**  
Juiz de Direito