

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **COMÉRCIO DE PESCADOS CAIÇARA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.977.262/0001-86, **ELIAS YEMAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.484.158-04, **JOÃO MANUEL VIEIRA VENTURA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.913.118-68, **EDGAR PINHEIRO MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.441.948-49, **RUBENS PINHEIRO MARQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.451.198-87. **O Dr. Paulo Sérgio Mangerona**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Dissolução e Liquidação de Sociedade**, ajuizada por **NELSON GAMA** em face de **COMÉRCIO DE PESCADOS CAIÇARA LTDA e outros - processo nº 0050953-10.1995.8.26.0562 (562.01.1995.050953) – controle nº 2571/95**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados 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 03/02/2015 às 15:00h e se encerrará dia 05/02/2015 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 05/02/2015 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/02/2015 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto 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 dos bens arrematados, 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 dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 MEGALEILÕES 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 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 DOS BENS – Lote 1: Matrícula nº 18.422 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP** – O apartamento nº 11, localizado no pavimento térreo do prédio à Rua Bernardo Browne nº 203, contendo: dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área de serviço com tanque e um terraço na frente, confrontando pela frente com a área livre de recuo fronteira à rua, por onde tem sua entrada independente, de um lado com a área livre lateral esquerda, no sentido de quem da rua olha para o prédio, de outro lado com a área livre lateral direita e pelos fundos, parte com o hall de escadas do apartamento 21 e parte com o apartamento 12, com a área construída de 66,00 m2, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 88,478 m2 do todo, que se acha descrito na respectiva especificação condominial, sendo nomeada depositária a executada Comércio de Pescados Caiçara Ltda, na pessoa de seus representantes legais. **Contribuinte nº 79.010.022.001**. Não constam débitos na dívida ativa no site da Prefeitura de Santos e consta débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 153,94 (11/11/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 201.743,72 (duzentos e um mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta e dois centavos) para Novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Lote 2: Matrícula nº 18.423 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP** – O apartamento nº 12, localizado no pavimento térreo do prédio à Rua Dr. Bernardo Browne nº 203 contendo: dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área de serviço com tanque, confrontando pela frente, parte com o hall de escadas do apartamento 22 e parte com o apartamento 11, de um lado com a área livre lateral esquerda, no sentido de quem da rua olha para o prédio, de outro lado com a área livre lateral direita, por onde tem sua entrada independente e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio, com a área construída de 58,00 m2, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 77,754 m2 do todo, que se acha descrito na respectiva especificação condominial, sendo nomeada depositária a executada Comércio de Pescados Caiçara Ltda, na pessoa de seus representantes legais. **Contribuinte nº 79.010.022.002**. Não constam débitos na dívida ativa no site da Prefeitura de Santos e consta débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 139,69 (11/11/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 191.656,54 (cento e noventa e um mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) para Novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Lote 3: Matrícula nº 18.424 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP** – O apartamento nº 21, localizado no pavimento superior de prédio à Rua Dr. Bernardo Browne nº 203, contendo: dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área de serviço com tanque, hall de entrada e escadaria de acesso independente, confrontando na parte térrea (hall de entrada e escadaria), pela frente com o apartamento 11, do lado esquerdo no sentido de quem da rua olha para o prédio, ainda com o apartamento 11, do outro lado com a área livre lateral direita, por onde em entrada e nos fundos com o hall e escadaria do apartamento 21; no pavimento

superior, confronta pela frente com o espaço vazio da área de recuo fronteira à rua, de um lado com a área livre lateral esquerda, no sentido de quem da rua olha o prédio, de outro lado com o espaço vazio de área livre lateral direita e nos fundos com o apartamento nº 22, com área construída de 76,00 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 101,884 m<sup>2</sup> do todo, que se acha descrito na respectiva especificação condominial, sendo nomeada depositária a executada Comércio de Pescados Caiçara Ltda, na pessoa de seus representantes legais. **Contribuinte nº 79.010.022.003.** Não constam débitos na dívida ativa no site da Prefeitura de Santos e consta débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 199,35 (11/11/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 171.482,17 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e dezesseite centavos) para Novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Lote 4: Matrícula nº 18.425 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP** – O apartamento nº 22, localizado no pavimento superior do prédio à Rua Dr. Bernardo Browne nº 203 contendo: dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área de serviço com tanque, hall de entrada e escadaria, de acesso independente, confrontando na parte térrea (hall de entrada e escadaria), pela frente com o hall de entrada e escadaria do apartamento 21, do lado esquerdo no sentido de quem da rua olha para o prédio, com o apartamento 12, do lado direito com a área livre lateral direita, por onde tem entrada e nos fundos, também com o apartamento 12; no pavimento superior, confronta pela frente com o apartamento 21, de um lado com o espaço vazio da área livre lateral esquerda, no sentido de quem da rua olha o prédio, de outro lado com o espaço vazio da área livre lateral direita e nos fundos com o espaço vazio da área livre de recuo dos fundos do prédio, com a área construída de 76,00 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 101,884 m<sup>2</sup> do todo que se acha descrita na respectiva especificação condominial, sendo nomeada depositária a executada Comércio de Pescados Caiçara Ltda, na pessoa de seus representantes legais. **Contribuinte nº 79.010.022.004.** Não constam débitos na dívida ativa no site da Prefeitura de Santos e consta débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 199,35 (11/11/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 191.656,54 (cento e noventa e um mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) para Novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 4.254.219,30 (outubro/2014).

Santos, 13 de Novembro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Paulo Sérgio Mangerona**  
**Juiz de Direito**