

**6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **NILDO DE FREITAS JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.031.488-77, e sua mulher **CLÁUDIA PELLEGRINELLI BARBOSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.950.736-60, e **QUEREN ALVES DE FREITAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.100.068-86, **bem como do credor fiduciário UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A (INCORPORADO PELO BANCO ITAÚ S/A)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40. O **Dr. Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª 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 **BANCO DO BRASIL S/A** move em face de **NILDO DE FREITAS JUNIOR - Processo nº 0024354-48.2006.8.26.0562 (562.01.2006.024354), controle nº 853/06** 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 apregoado 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 27/01/2014 às 16:40h e se encerrará dia 29/01/2015 às 16:40h**, 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 29/01/2015 às 16:41h** e se encerrará no **dia 24/02/2015 às 16:40h**, 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. 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 nº 31.200 do Único Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas/MG: IMÓVEL** – Lote de Terreno nº 37, da quadra "A", do Loteamento "Jardim Novo Mundo"- 2º gleba, medindo: 12,80 metros de frente para a Rua Santiago; 26,30 metros confrontando com o lote nº 38; 31,00 metros, confrontando com herdeiros de Josina da Costa Monteiro; e, 12,00 metros confrontando com o lote nº 36; perfazendo aproximadamente 343,80 metros quadrados. **Consta no R. 7 da desta matrícula** que o imóvel foi alienado fiduciariamente ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. **Consta na Av. 8 desta matrícula** que no processo nº 90121-2009-149-03-00-0, da 2ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG, consta a instauração do incidente de fraude à execução em razão da venda registrada sob os nºs 3 e 6 desta matrícula. **Consta na Av. 9 desta matrícula** que no processo nº 90126-2009-073-03-00-8, da 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas/MG, fica constando o cancelamento dos registrados nºs 3, 6 e 7 e averbações 4 e 5 desta matrícula. **Consta na AV. 10 desta matrícula** que no Processo nº 90126-2009-073-03-00-8 em curso na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Poços de Caldas/MG, movida por OSMAR DOS SANTOS AMARAL contra NILDO DE FREITAS JUNIOR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV-11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 00 11 028 0037 0000. Valor da Avaliação: R\$ 177.121,24 (cento e setenta e sete mil, cento e vinte e um reais e vinte e quatro centavos) para dezembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 16 de dezembro de 2014.

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

\_\_\_\_\_  
**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**