

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **COMÉRCIO DE PESCADOS CAIÇARA LTDA (depositária)**, 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, **do depositário LEONEL DE CASTRO RODRIGUES DA SILVA, bem como dos compradores dos imóveis das matrículas: 43.021 e 12.384, NEWSYMBOL COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE PESCADOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.769.571/0001-75, e **da matrícula 22.262, RENÉ MARASCA LEONARDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.166.927-30. **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 1º e 2º Leilão 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, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/07/2017 às 15:20h** e se encerrará **dia 26/07/2017 às 15:20h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 26/07/2017 às 15:21h** e se encerrará no **dia 15/08/2017 às 15:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido 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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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 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 dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 do leilão, através de guia de depósito que 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 do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS** –

**LOTE 01: MATRÍCULA Nº 18.422 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** 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. **Consta na AV.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONEL DE CASTRO RODRIGUES DA SILVA. **Contribuinte nº 79.010.022.001.** Constan no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na dívida ativa no valor de R\$ 1.873,50 (21/06/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 245.479,02(duzentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e nove reais e dois centavos) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 18.425 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** 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 m2, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 101,884 m2 do todo que se acha descrita na respectiva especificação condominial. **Consta na AV.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONEL DE CASTRO RODRIGUES DA SILVA. **Contribuinte nº 79.010.022.004.** Constan no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na dívida ativa no valor de R\$ 2.667,86 (21/06/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 233.205.07 (duzentos e trinta e três mil, duzentos e cinco reais e sete centavos) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 03: MATRÍCULA Nº 12.384 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** Um chalé misto, a Rua Octavio Corrêa nº 184, e seu respectivo terreno que é composto dos lotes 5, 4, 3 e 3/4 do lote 2, da quadra 69, zona 4, Vila Santista, medindo 32,50 metros de frente, por 37,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, perfazendo uma área total de 1.202,50m2, confrontando do lado da Rua Moema com o remanescente do lote 2, o outro lado com o lote 6, o nos fundos com os lotes 29, 30, 31 e 32, da mesma quadra 69. **Consta na AV.2 desta matrícula** que foi demolida a edificação anteriormente existente à Rua Octavio Correa nº 184. **Consta na AV.3 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um prédio que tomou o nº 184 da Rua Otávio Correa. **Consta no**

**R.5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a NEWSYMBOL COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE PESCADOS LTDA. **Consta no R.9 desta matrícula** que NEWSYMBOL COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE PESCADOS LTDA locou o imóvel objeto desta matrícula à S.W.F. IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com início em 1º de janeiro de 2002 e término em 31 de dezembro de 2007. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 2005.61.04.011620-6, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, movida por BANCO CENTRAL DO BRASIL contra NEWSYMBOL COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE PESCADOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SILAS MARTINS SOBRINHO. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, processo nº 2004.61.04.011338-9, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, movida por FAZENDA NACIONAL contra NEWSYMBOL COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE PESCADOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SILAS MARTINS SOBRINHO. **Consta na AV.15 desta matrícula** que nos autos da ação supra, foi declarada ineficaz a alienação constante no R.5 desta matrícula. **Consta na AV.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário COMÉRCIO DE PESCADOS CAIÇARA. **Contribuinte nº 79.010.002.000.** Constam no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na dívida ativa no valor de R\$ 76.965,67 (21/06/2017). **Valor da Avaliação: R\$ 4.114.603,79 (quatro milhões, cento e quatorze mil, seiscientos e três reais e setenta e nove centavos) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 22 de junho de 2017.

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

---

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