

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DISTRIBUIDORA CASTELLAR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.920.229/0001-00, **EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.517.228-04, **VERA LÚCIA LOPES CASTELAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.503.378-77. 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 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **EMF3 CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA** move em face de **DISTRIBUIDORA CASTELLAR LTDA e outros - Processo nº 0050013-83.2011.8.26.0562 (562.01.2011.050013) - Controle nº 44/2012**, 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, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/03/2018 às 15:10h** e se encerrará **dia 21/03/2018 às 15:10h**, 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 21/03/2018 às 15:11h** e se encerrará no **dia 11/04/2018 às 15:10h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **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 bem arrematado, 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 (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 do imóvel. 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, 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 do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 31.536 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL: O Apartamento número 31, localizado no 3º andar do Condomínio Edifício “Claude Monet”, que recebeu o número 10 da Rua Timbiras, confrontando pela frente com a área livre de recuo fronteira a Rua Timbiras, dos lados direito e esquerdo com as áreas livres de recuos laterais do prédio e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio, com a área total de 376,653m², sendo 244,575m², de área útil, 68,481m², de área comum e 63,597m², de área de garagens ou estacionamento coletivo, correspondendo no terreno uma fração ideal equivalente a 57,586205m². **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel foi dado em primeira, única e especial Hipoteca ao BANIF – BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S/A. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da ação Ordinária, Processo nº 562.01.2011.015480-0, ordem nº 482/2011, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLAUDE MONET contra EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO e sua mulher, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que no processo nº 00002796320115150064, do TRT 15ª Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região Itanhaém - Vara do Trabalho de Itanhaém, foi decretada a indisponibilidade dos bens de EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que no processo nº 00006710320115150064, do TRT 15ª Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região Itanhaém - Vara do Trabalho de Itanhaém, foi decretada a indisponibilidade dos bens de EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que no processo nº 00008382020115150064, do TRT 15ª Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região Itanhaém - Vara do Trabalho de Itanhaém, foi decretada a indisponibilidade dos bens de EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0827/2011, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por EVERY ELMO CERQUIN MORAIS contra RICARDO JOSÉ RODRIGUES CASTELLAR e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0007890362012, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por MANOEL CARLOS MARTINHO contra EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDEMAR RODRIGUES CASTELAR FILHO. **Contribuinte nº 66.021.009.003 (conf. Av.5).** Consta no site da Prefeitura Municipal de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 119.630,15 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 9.881,93 (30/01/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.661.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e um mil reais) para junho de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 31 de janeiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Cláudio Teixeira Villar
Juiz de Direito