

## 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARAMAR VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.498.597/0001-71, **bem como das Proprietários dos Imóveis: GEPE INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.334.440/0001-98, e **RCA AGROPASTORIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.537.158/0001-81. A **Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível 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 do **Cumprimento de Sentença** que **JAO PARTICIPAÇÕES LTDA** move em face de **MARAMAR VEÍCULOS LTDA - Processo nº 0012512-22.2016.8.26.0562 (Principal nº 0018284-73.2010.8.26.0562) - Controle nº 764/2010**, 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 apregoados. **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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 24/07/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/07/2018 às 16:00h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 26/07/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 16/08/2018 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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 **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 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

ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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 Nº 01: MATRÍCULA Nº 10.091 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote número um (1) da quadra A, do Jardim Canhema, nesta distrito, município e comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dezoito; 40,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o terreno e 36,00 metros do lado esquerdo encerrando uma área de 380,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com propriedade de Gustavo da Silva Freire, do lado esquerdo com o lote 2 a nos fundos com o lote 4. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Dezoito, atualmente se denomina Rua Annita; **MATRÍCULA Nº 10.092 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote nº 2 da quadra A do Jardim Canhema, neste distrito, município e comarca, medindo 10,00 metros de frente para a rua 18; 36,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua 18 olha o terreno e 32,00 metros do lado esquerdo, totalizando uma área de 340,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua 18 olha o imóvel com o lote 1, do lado esquerdo com o lote 3 o nos fundos com o lote 4. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Dezoito, atualmente se denomina Rua Annita; **MATRÍCULA Nº 10.093 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote nº 3 da quadra A do Jardim Canhema, neste distrito, município e comarca, situado na confluência da Rua 18 com a Rua 1, medindo de frente para a primeira 31,00 metros e para a segunda 22,00 metros, além de 5,00 metros de frente para uma reta de junção das referidas ruas; do lado direito de quem da referida Rua 18 olha o terreno mede 32,00 metros e confina com o lote 2, no lado oposto ao da Rua 18, ou seja Rua 1, mede 30,00 metros a confronta com o lote 4, com a área total da 810,00 metros quadrados. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Dezoito, atualmente se denomina Rua Annita. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua Hum, atualmente se denomina Rua Neuza; **MATRÍCULA Nº 10.094 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote número quatro (4) da quadra A, do Jardim Canhema, neste distrito, município e comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Um, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua Um olha o terreno, com os lotes 3, 2 e 1, do lado esquerdo com o lote 5 e nos fundos com propriedade de Gustavo da Silva Freire. **Consta na Av.03 desta matrícula** Rua Hum, atualmente se denomina Rua Neuza; **MATRÍCULA Nº 10.095 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote número cinco (5) da quadra A, do Jardim Canhema, neste distrito, município e comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Um; por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 500,00 metros quadrados, confrontando do lado direito, de quem da Rua Um olha o terreno com o lote 4, do lado esquerdo com o lote 6 e nos fundos com propriedades de Gustavo da Silva Freire. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Hum, atualmente se denomina Rua Neuza; **MATRÍCULA Nº 10.096 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote nº 6 da quadra A do Jardim Canhema, neste distrito, município a comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 1, por 50,00 metros da frente aos fundos, totalizando a área de 500,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem olha o terreno pela frente, com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com propriedade de Gustavo da Silva Freire. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Hum, atualmente se denomina Rua Neuza; **MATRÍCULA Nº 10.097 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote número sete (7) da quadra A, do Jardim Canhema, neste distrito, município e comarca, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Um, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 600,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem olha o terreno pela frente, com o lote 6, do lado esquerdo com os lotes 8 e 9 e nos fundos

com o lote 19. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Hum, atualmente se denomina Rua Neuza; **MATRÍCULA Nº 10.098 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DIADEMA/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote número oito (8) da quadra A, do Jardim Canhema, neste distrito, município e comarca, situado na confluência da Rua Um com a Rua Doze, medindo de frente para a primeira 45,00 metros e para a segunda 23,20 metros, além de 5,00 metros da frente em uma reta da junção das referidas ruas; no lado direito de quem da Rua Um olha o terreno mede 20,00 metros e confina com o lote 7, nos fundos, ou seja, no lado oposto ao da Rua Um, confronta-se com o lote 9 e mede 30,00 metros, totalizando a área de 738,00 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua Hum, atualmente se denomina Rua Neuza. **Consta na Av.09 desta matrícula** que a Rua Doze, atualmente se denomina Rua Vinte e Nove de Março. **Contribuinte nº 1300200100 (para todos os imóveis).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP de débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 144.714,58 (14/05/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 5.608.395,50 (cinco milhões, seiscientos e oito mil, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 3.201.730,45 (janeiro/2018).

Santos, 14 de maio de 2018.

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

---

**Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**  
**Juíza de Direito**