

12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **SUPERMERCADO OUROESTE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.713.886/0001-83, **MARIA LUCIA CUBO BRANDÃO**, **MARIA CRISTINA CUBO BRANDÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.475.608-13, **bem como de seu cônjuge/coproprietário JOSÉ RIBAMAR BELIZARIO BRANDÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.518.568-04. O **Dr. Rogério Márcio Teixeira**, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 os autos da **Carta Precatória nº 0003657-54.2016.8.26.0562 – Controle nº 282/2016**, expedida nos autos da **Ação de Procedimento Ordinário - Processo nº 0003243-95.2004.8.26.0297 - Controle nº 468/2004**, em trâmite na **2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Jales/SP**, ajuizada por **AGUINALDO APARECIDO MARAIA** em face de **SUPERMERCADO OUROESTE LTDA e outras**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 22/03/2019 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 22/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 15/04/2019 às 15:00h**, 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, 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 DOS BENS: PARTE IDEAL (50%) QUE A EXECUTADA MARIA CRISTINA CUBO BRANDÃO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 14.200 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP: IMÓVEL – Uma Área de Terreno, designada sob nº 2, do loteamento denominado Jardim Bom Retiro, no perímetro urbano desta Comarca, **conf. Av.7 desta matrícula** com as seguintes medidas e confrontações: 114,70 metros em suave curva para a Rua D. Júlia Ferreira de Carvalho, por 47,79 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da área olha para a rua, onde confronta com a Rua Dr. Zelnor de Paiva Magalhães; do lado esquerdo mede 92,95 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 3 e, nos fundos mede 90,41 metros, onde confronta com a Rua Dr. Zelnor de Paiva Magalhães, encerrando a área de 7.296,00 m², situado na confluência da Rua D. Julia Ferreira de Carvalho, com a Rua Zelnor de Paiva Magalhães. **Consta no R.17 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, processo nº 2003.61.04.018580-3, em trâmite na 6ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra UNIDADE DE FERTILIZANTES E COR DE AGUA VERMELHA LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ RIBAMAR BELIZARIO BRANDÃO. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, processo nº 2003.61.04.007277, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JOSÉ RIBAMAR BELIZARIO BRANDÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.19 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, processo nº 2003.61.04.001878-2, em trâmite na 5ª Vara Federal – Subseção 4ª da Comarca de Santos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra UNIDADE DE FERTILIZANTES E COR DE AGUA VERMELHA LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no R.20 desta matrícula** que nos autos do processo nº 04.61.04.013415-0, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra UNIDADE DE FERTILIZANTES E COR DE AGUA VERMELHA LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ RIBAMAR BELIZARIO BRANDÃO. **Consta no R.21 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, processo nº 2005.61.04.009237-8, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JOSÉ RIBAMAR BELIZARIO BRANDÃO, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ RIBAMAR BELIZARIO BRANDÃO. **Consta no R.22 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, processo nº 2006.61.04.000141-9, em trâmite na 3ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, extraída da 3ª Vara da Comarca de Fernandópolis/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JOSÉ RIBAMAR BELIZARIO BRANDÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 0003243952004, em trâmite na 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Jales/SP, requerida por AGUINALDO APARECIDO MARAIA contra MARIA CRISTINA CUBO BRANDÃO, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 003564648.2007.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JOSÉ RIBAMAR BELIZARIO BRANDÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária FERTIMIX LTDA. **Contribuinte nº 31.048.002.000 (conf.**

Av.15). Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa para o número de contribuinte informado. **Valor de Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 4.967.000,00 (quatro milhões, novecentos e sessenta e sete mil reais) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 12 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rogério Márcio Teixeira
Juiz de Direito