

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação de **CRIAR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.742.152/0001-71, **bem como dos credores hipotecários JOSÉ DA GRAÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 160.645.698-91 e sua mulher **EDITE MARIA GARCIA DA GRAÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 226.688.128-01. O **Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 **Ação de Cumprimento de Sentença** que **RAPHAEL MOURA DE ALMEIDA** e outra move em face de **CRIAR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - Processo nº 1013850-82.2014.8.26.0562 - Controle nº 781/2014**, 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 18/07/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 23/07/2019 às 15:30h**, 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 23/07/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 13/08/2019 às 15:30h**, 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, 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 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 ser 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 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, através de guia de depósito nos autos, 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. 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 DO BEM: Matrícula 37.517 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** Um chalet de madeira sob nº 243 da Avenida Siqueira Campos, com todos os seus acessórios, dependências, benfeitorias e terreno medindo 12,50 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com Luíza da Conceição, de outro lado com José Marques e nos fundos com Benjamin Honório Helcia ou com sucessores desses confrontantes. Observação: Conforme laudo de avaliação do perito judicial, o terreno tem área total de 625,00m². **Consta no R.20 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência, a favor de JOSÉ DA GRAÇA e sua mulher. **Consta na Av.22 desta matrícula** a existência da Ação de Procedimento Ordinário (em geral) na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, (processo nº 562.01.2011.035682-8 - ordem nº 1424/2011), que JOSÉ DA GRAÇA e sua mulher movem contra CRIAR - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. **Consta na Av.23 desta matrícula** a existência do Protesto Judicial contra Alienação de Bens na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, extraído dos autos da ação da Medida Cautelar (processo nº 562.01.2011.028292-3 - ordem nº 844/2011), que JOSÉ DA GRAÇA e sua mulher movem contra CRIAR – CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. **Consta na Av.25 desta matrícula** a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0002856-46.2013.8.26.0562, na 5ª Vara Cível de Santos/SP, requerida por MAURICIO FERNANDES RIBEIRO contra CRIAR - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 58/2013, (Processo nº 005768-086.2012), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, que JOSÉ DA GRAÇA move contra CRIAR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da ação de Rescisão de Contrato e Devolução de Dinheiro (processo nº 1013850-82.2014.826.0562) em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, que RAPHAEL MOURA DE ALMEIDA e outra movem contra CRIAR - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, foi bloqueado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos nº 1009377-53.2014.8.26.0562) em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, que DARIO DIEGUES SPINELLI move contra CRIAR - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA e outra, foi bloqueado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário (processo nº 1011613-41.2015.8.26.0562) em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, que ALAN CARLOS SOUZA SANTOS movem contra CRIAR - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, foi bloqueado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 1001337822014), em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, que FLORISVALDO FERREIRA DE OLIVEIRA FILHO move contra CRIAR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.31 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº 1001260-89.2016.5.02.0443) em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, que RENATO ROCHA DIAS movem contra CRIAR - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 57.036.004.000 (conf. Av.5).** Consta no site da Prefeitura Municipal de Santos débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 142.341,39 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 18.394,91 (01/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.670.000,00 (um milhão, seiscentos e setenta mil reais) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 215.710,95 (abril/2019).

Santos, 05 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito