

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

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação de **COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO (COOPHREAL)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.568.700/0001-33. 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 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Ordinário** ajuizada por **CLEUZANETE DE SOUZA SANTOS** em face de **COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO (COOPHREAL)** - **processo nº 1008127-05.2002.8.26.0562 (562.01.2002.008861) – controle nº 546/2002**, 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via *e-mail* visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 20/01/2015 às 16:00h** e se encerrará **dia 22/01/2015 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 22/01/2015 às 16:01h** e se encerrará no **dia 10/02/2015 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitadas as condições aqui avençadas. **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** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **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 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 que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **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. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS: Matrícula nº 78.236 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Guarujá/SP: IMÓVEL** – ÁREA "A5B" desmembrada da primitiva Área A5, destacada do Sítio Caiambora, situado na Fazenda Vargem Grande, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá - SP, que assim se descrevem: Inicia no Ponto 03 da descrição da gleba primitiva, deste ponto segue com rumo 53 graus, 30 minutos, 32 segundos SE, por uma distância de 91,00m, até encontrar o ponto 04, deste ponto segue com rumo 86 graus, 09 minutos, 15 segundos SE, por uma distância de 52,00m, até encontrar o ponto 05, desse ponto segue com rumo 53 graus, 50 minutos, 36 segundos NE, por uma distância de 60 00 metros, até encontrar o ponto 06, desse ponto segue com rumo 63 graus, 13 minutos, 04 segundos SE, por uma distância de 36,00m, até encontrar o ponto 07, confrontando do ponto 03 ao ponto 07, com terras da Real Consultoria de Imóveis S/C Ltda, desse ponto segue com rumo 40 graus, 46 minutos, 58 segundos SE, por uma distância de 91,00m, até encontrar o ponto 08, confrontando do ponto 07 ao ponto 08, com terras de Gilberto da Costa, compromissadas à Real Consultoria de Imóveis S/C Ltda, desse ponto deflete à esquerda e segue por uma distância de 80,00m, até encontrar o ponto 8A, desse ponto deflete à esquerda em ângulo de 90 graus, e segue por uma distância de 216,50m, até encontrar o ponto 8B, confrontando do ponto 08 ao Ponto 8B, com a área A5 - remanescente, desse ponto deflete à esquerda e segue com rumo 66 graus, 00 minutos, 01 segundo SW, por uma distância de 278,467m, até encontrar o ponto 03, inicial da presente descrição, confrontando do ponto 8B ao ponto 03 inicial, com área A1, encerrando a área de 34.761,85 m2. **Consta na Av.05 desta matrícula** que conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento firmado em 20 de julho de 2005 perante o DEPRN - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, uma parte equivalente a 0,52116 ha ou 5.211,60m2 correspondente a 14,99% da área objeto desta matrícula foi destinada como área verde não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação sem autorização do órgão ambiental competente, área essa cuja descrição é aquela constante do memorial descritivo que fica arquivado no cartório. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil requerida por ANGELO MIGUEL CAMBLOR contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, em tramite perante a 2ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 562.01.2004.018691-5 ordem nº 886/04, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário requerida por VANDERLEI DE LIMA PERES contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, em tramite perante a 1ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 562.01.2001.021517-1 ordem nº 1338/2001, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão do imóvel objeto desta matrícula.

Consta na Av.08 desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil requerida por PATRICIA MARCIA DE LIRA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, em tramite perante a 2ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 2.329/2003, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil requerida por MARIA ROSA DE FRANÇA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, em tramite perante a 2ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 318/2011. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Procedimento Ordinário requerida por FLAVIA MORGENIA DA SILVA NASCIMENTO contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, em tramite perante a 3ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 562.01.2002.018560 n de ordem 1183/2002. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil requerida por ADONIAS LIMA DA SILVA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, em tramite perante a 2ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 691/2005, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário requerida por ARMANDO SANTOS BRITO RIBEIRO contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, em tramite perante a 8ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 0011477-37.2010.8.26.0562 - ordem nº 504/10, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil requerida por MARIA NAZARÉ DOS SANTOS contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, em tramite perante a 10ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 0030782-51.2003.8.26.0562, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil requerida por ANTONIO PAULO JORGE DA SILVA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, em tramite perante a 38ª Vara Cível da comarca de São Paulo-SP, processo nº 1028866-56.2004, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil requerida por MARIA NAZARÉ DOS SANTOS contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, em tramite perante a 10ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 0030782-51.2003.8.26.0562, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário requerida por MÁRCIO AUGUSTO DE SOUZA CARVALHO contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, em tramite perante a 2ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 0018149-95.2009.8.26.0562 - ordem nº 893/2009, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário requerida por DALVA FERREIRA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, em tramite perante a 10ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 1003497-32.2004.8.26.0562, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil requerida por DEOCLICIANO DIAS RIBEIRO contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, em tramite perante a 10ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 0033811-46.2002.8.26.0562, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil requerida por VERA LÚCIA CONCEIÇÃO DIAS contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO COOPHREAL, em tramite perante a 3ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 280/03, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil requerida por LUIZA FERNANDES DA SILVA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, em tramite perante a 1ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 166/2010, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil requerida por IZABEL CRISTINA RIBEIRO RODRIGUES contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, em tramite perante a 1ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 1784/2002, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 22 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário - Sistema Financeiro da Habitação requerida por CLAUDEMIR DAMIÃO LEITE NUNES contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, em tramite perante a 1ª Vara Cível da comarca de Santos-SP, processo nº 562.01.2008.015849-4 nº de ordem 434/2008, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Cadastrado no INCRA sob nº 642029.000213.4 (área maior). Valor de Avaliação: R\$ 3.143.930,14 (três milhões, cento e quarenta e três mil, novecentos e trinta reais e quatorze centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 27 de Outubro de 2014.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rogério Márcio Teixeira

Juiz de Direito