

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.568.700/0001-13, **bem como da compromissária vendedora JULIO PAIXÃO FILHO COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.951.692/0001-42, **da cedente dos direitos REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.568.700/0001-13. O **Dr. Dário Gayoso Júnior**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 do **Cumprimento de Sentença** que **CARLOS GILBERTO LOPES** move em face de **COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - Processo nº 0052351-30.2011.8.26.0562/1 (Processo Principal nº 0018387-22.2006.8.26.0562) - Controle nº 611/2006**, 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. **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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/06/2017 às 15:40h** e se encerrará **dia 08/06/2017 às 15:40h**, 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 08/06/2017 às 15:41h** e se encerrará no **dia 29/06/2017 às 15:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% 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** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **70% (setenta 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 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 que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: 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 angulo 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. ... **Cadastrado no INCRA sob nº 642029.000213.4 (área maior). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 11.659.691,45 (onze milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 20 de março de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Dário Gayoso Júnior
Juiz de Direito