

11ª 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. Daniel Ribeiro de Paula**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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** ajuizado por **HELENICE TAVARES DOS SANTOS e outro** em face de **COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - Processo nº 0052570-09.2012.8.26.0562 (Principal nº 0015323-33.2008.8.26.0562) - Controle nº 463/2008**, 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/04/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 19/04/2018 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 19/04/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 10/05/2018 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 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 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.** 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 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. **Consta no Av. 06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 886/04-562.01.2004.018691-5, em trâmite a 2ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que ANGELO MIGUEL CMBLOR move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 562.01.2001.021517-1 - Ordem nº 1338/2001, em trâmite a 1ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que VANDERLEI DE LIMA PERES move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foi penhorado os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 2.329/2003, em trâmite a 12ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que PATRÍCIA MARCIA DE LIRA move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 318/2011, em trâmite a 2ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que MARIA ROSA DE FRANÇA move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. **Consta no Av. 10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 562.01.2002.018560-0 - Ordem nº 1183/2002, em trâmite a 3ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que FLÁVIA MORGENIA DA SILVA NASCIMENTO move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. **Consta no Av. 11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Ordem nº 691/2005, em trâmite a 2ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que ADONIAS LIMA DA SILVA move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-

COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0030782-51.2003.8.26.0562, em trâmite a 10ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que MARIA NAZARÉ DOS SANTOS move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1028866-56.2004, em trâmite a 38ª Vara da Cível da Comarca de São Paulo/SP, que ANTONIO PAULO JORGE DA SILVA move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0030782-51.2003.8.26.0562, em trâmite a 10ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que MARIA NAZARÉ DOS SANTOS move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 0018149-95.2009.8.26.0562, em trâmite a 2ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que MARCIO AUGUSTO DE SOUZA CARVALHO move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 1003497-32.2004.8.26.0562, em trâmite a 10ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que DALVA FERREIRA move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 18 desta matrícula**, que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0033811-46.2003.8.26.0562, em trâmite a 10ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que DEOCLICIANO DIAS RIBEIRO move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 280/03, em trâmite a 3ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que VERA LUCIA CONCEIÇÃO DIAS move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 166/210, em trâmite a 1ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que LUIZA FERNANDES DA SILVA move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1784/2002, em trâmite a 1ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que IZABEL CRISTINA RIBEIRO RODRIGUES AMORIM move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 562.01.2008.015849-4, Ordem nº 434/2008, em trâmite a 1ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que CLAUDEMIR DAMIÃO LEITE NUNES move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1679/2007, em trâmite a 1ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que JANETE RIGATO LOPES move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Judicial, processo nº 0001622-93.2004.8.26.0093, em trâmite a 1ª Vara da Cível da Comarca de Guarujá/SP, que ELIEZER BARBOSA DA SILVA move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso de venda e compra, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta no Av. 25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 836/2006, em trâmite a 1ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP, que NORBERTO GANDARA move em face de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHEAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av. 26 desta matrícula** que nos

autos da ação de Execução Civil (proc. nº 608/2013), em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por VICTOR CORREA BORGES contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av. 27 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (proc. nº 6470-30.2011), em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por MARIVALDO ROSA DE OLIVEIRA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av. 28 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 36/2002), em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por REGINALDO FERREIRA BACHINI CARREIRA e outro contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av. 29 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 00116325320118260223, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por EDISON ALVES DE OLIVEIRA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 1610/2011), em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por ELISETE RODRIGUES contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 0008101-38.2013), em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por SUELI SOARES DE SOUZA LIMA ROSA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av. 32 desta matrícula** o ajuizamento da ação de Execução, extraída do processo nº 0003231-72.2008.8.26.0093, ordem nº 1.222/2009, da Ação de Procedimento Comum, Indenização por Dano Material (em fase de execução), da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por MARIA MESSIAS SILVA DOS SANTOS contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 0010375272010), em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por FRANCISCA DE ASSIS GONÇALVES DE ALMEIDA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.34 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0028708-77.2010, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por VALDELICE VIEIRA SIMAS e outro contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 30159588420138260562, em trâmite na Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por SIMONE APARECIDA RAVAZZANI MICENE contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 16452342012, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por ESIO ALTAYR PEREIRA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1000239-67.2011.8.26.0562, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por ALENILDO DE SOUZA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.38 desta matrícula** a penhorados exequenda dos direitos decorrentes do compromisso, objeto do R. 04 desta matrícula, que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.40 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1173/2010, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por SEBASTIÃO GONÇALVES DE AREIA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.41 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1152-12, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por SERGIO TADEU AREDES BONILHA contra a COOPERATIVA REAL

DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.42 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00078427820028260093, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por GERALDO JOSÉ DIAS DE SOUZA SOBRINHO contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.43 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00032901920128260223, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por MARCO ANTONIO SILVA SANCHES contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa, objeto do R. 04 desta matrícula. **Consta na Av.44 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0002143-79, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por MARCIA REGINA BORBA contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foram penhorados os direitos decorrentes da promessa, objeto do R. 04 desta matrícula. **Cadastrado no INCRA sob nº 642029.000213.4 (área maior). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 6.700.000,00 (seis milhões e setecentos mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 23 de fevereiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Daniel Ribeiro de Paula
Juiz de Direito