

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **COOPERATIVA REAL DE HABITAÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 74.568.700/0001-13. O **Dr. Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª 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 **ADEILDA MARIA GERMANO** em face de **COOPERATIVA REAL DE HABITAÇÃO - Processo nº 1002853-69.2016.8.26.0562 – Controle nº 153/2016**, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 30/04/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 05/05/2021 às 11:30h**, 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 05/05/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 27/05/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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. **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 que 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 81.870 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno número 09, situado no Sítio Aguada, nesta cidade, com 100,00 metros de frente para o Caminho do Piaçabuçu, confrontando pelo lado direito com o lote 10, com 127,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote 08 com 129,00 metros da frente aos fundos, e nos fundos com o mangue, encerrando a área de 13.00m², aproximadamente. **Consta na Av.04 desta matrícula** termo de responsabilidade de preservação de reserva legal. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 2152/02, em trâmite na 12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por MARIA VIEIRA contra CARLOS ALBERTO DOS SANTOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 2213/03, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por MARIA VIEIRA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 1653/03, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por LUIS CARLOS SESCHI contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 562.01.2004.011651-2, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por REINALDO LOPES DE JESUS contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 562.01.2003.035841-4, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ISAIAS BENEDITO DE SOUZA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 793/2003, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por MARCELO GOMES DA SILVA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 118/2004 (562.01.2004.000853-5), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por EDNILSON LUIZ VERGILIO contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0025487-33.2003.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por MELANIA ACOSTA DE PEREIRA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 2201/2003, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por CLOVIS DAMASCENO DE CARVALHO contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 040668-98, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por KLEBER DE SOUZA CARMO contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0036911-77.2000.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ALUIZIO BENJAMIN DANIEL contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil, Processo nº 51959-56.2012.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ROBERTO CAMPOS SOTELO contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de

Execução Civil, Processo nº 2223/02, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por GENILDA IRINEU DOS SANTOS contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 13122009, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por WILKER JOSÉ DA SILVA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária MÁRCIA MERLINI BAGAILO EGYPTO. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0020419-19.2014.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por SERGIO LUIZ DOS SANTOS contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 66-2013, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por MARIA DO CARMO FABIANO CAVALCANTE SILVA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 40011805620138260477, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por FABIO APARECIDO DE OLIVEIRA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000130982320125020445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0075355520148260562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por EMMANOEL GONÇALVES contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0021453-96.2018, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por ODETE PEREIRA PIRES contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 001945548320068260477, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por TANIA MARTA ANDRADE contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.35 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4001733-0620138260477, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por ROSANGELA PATRIARCA SENGER COUTINHO contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01506001920035020302, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00246579620058260562, em trâmite na 12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO. **Contribuinte nº 1.01.00.000.009.0000-1.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP que não há débitos tributários (29/03/2021). Consta as fls.145 dos autos que o terreno possui 1.772,85m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 186.105,82 (cento e oitenta e seis mil, cento e cinco reais e oitenta e dois centavos) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 110.259,17 (abril/2020).

Santos, 29 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito