

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação do executado e depositário **RENATO MOURA BAPTISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.511.128-26; **bem como seu cônjuge se casado for; e da proprietária COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO-COOPHERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.568.700/0001-13. **A Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 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 **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DOS TRIGOS** em face de **RENATO MOURA BAPTISTA - Processo nº 0009948-29.2019.8.26.0477 (Principal - 1007114-70.2018.8.26.0477) - Controle nº 1325/2018**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado **DO LEILÃO ÚNICO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **Leilão** terá início no **dia 16/07/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 17/09/2021 às 14:00h**, 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 Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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** - Até o início do leilão os interessados poderão apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior a avaliação, observado o disposto no art. 895, do 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 81.870 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP: (Descrição conf. fls. 155/157).** Apartamento nº 03, bloco B 13, sito á Caminho Guaramar, nº 199, Vila Antártica, Praia Grande/SP, Condomínio Residencial Parque dos Trigos, com 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e vaga de garagem coletiva. **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 CARLOS ALBERTO DOS SANTOS contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 2213/03, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por MARIA VIEIRA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução 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. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 51959-56.2012.8.26.0562, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ROBERTO CAMPOS SOTELO contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 JOSE DA SILVA contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013098320125020445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 007535520148260562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por EMMANOEL GONÇALVES contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0021423-96.2018, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por ODETE PEREIRA PIRES contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.33 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00194548320068260477, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por TANIA MARTA ANDRADE contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 100285369-201601, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ADEILDA MARIA GERMANO contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **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 PATRICIA SENGER COUTINHO contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.37 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01506001920035020302, foi determinada a indisponibilidade dos bens de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL. **Consta na Av.38 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00246579620058260562, em trâmite a 12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 87.666,67 (Oitenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para Janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de**

**atualização monetária do TJ/SP.** Constam às fls. 14/18 dos autos principais Termo de Ocupação em que são partes COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO – COOPHREAL e RENATO DE MOURA BAPTISTA. Débitos desta ação no valor de R\$ 32.672,96 (Outubro/2020).

Praia Grande, 16 de junho de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti**  
**Juíza de Direito**