

03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

O **Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – www.hastavip.com.br

PROCESSO nº: 0044034-24.2003.8.26.0562/01

Cumprimento de Sentença – Liquidação/ Cumprimento/ Execução

EXEQUENTE: LUIS PAULO DO COUTO PIRES, CPF: 101.080.908-33.

EXECUTADO: COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, CNPJ: 74.568.700/0001-13, na pessoa do seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP**, CNPJ: 58.200.015/0001-83, na pessoa do seu representante legal.
- **Processo nº 0001309-83.2012.5.02.0445, que tramita na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP.**

1º LEILÃO: Inicia no dia **02/10/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **06/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 148.034,91 (cento e quarenta e oito mil e trinta e quatro reais e noventa e um centavos), para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **06/10/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **28/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 74.017,45 (setenta e quatro mil e dezessete reais e quarenta e cinco centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM APARTAMENTO Nº 32, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO BLOCO "B1", INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM BELA VIDA I", SITUADO NA AVENIDA ANTENOR PIMENTEL Nº 440, NO SÍTIO CONCEIÇÃOZINHA, DISTRITO DE VICENTE DE CARVALHO, MUNICÍPIO DE COMARCAS DE GUARUJÁ-SP,

possuindo a área útil de 41,44m², a área comum de 4,38m², a área total construída de 45,82m², e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,404% do todo, cabendo o direito de estacionamento de 01 (um) veículo nas áreas de recuos das construções ou nas vias internas de acesso, pela ordem de chegada.

Valor histórico da avaliação: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em julho de 2018. (fls. 546/555).

Valor atualizado da avaliação: R\$ 148.034,91 (cento e quarenta e oito mil e trinta e quatro reais e noventa e um centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 93.447 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP.

DEPOSITÁRIO: Cooperativa Real da Habitação

CONTRIBUINTE nº: N/C

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 138.897,38 (cento e trinta e oito mil e oitocentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos), em julho de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 524 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 1** da matrícula acima indicada. Consta, na **AV. 2**, indisponibilidade nos autos nº 0001309-83.2012.5.02.0445, que tramita na 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO IMÓVEL: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a

alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastavip.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.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail:

comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Ficam, ainda, os executados, **COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO**; e, o exequente, **LUIS PAULO DO COUTO PIRES**, **INTIMADOS** das designações supra,

juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **OCUPANTE DO IMÓVEL, PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP, na pessoa do seu representante legal, e, 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.
Santos, 06 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito