



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**6ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
 (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE  
 INTERESSADOS  
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0014598-91.2007.8.26.0590**  
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Maria da Gloria Lopes Agostinho**  
 Requerido: **Cooperativa Habitacional Nosso Lar da Baixada Santista**

Justiça Gratuita

**6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**

O **Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0014598-91.2007.8.26.0590 – Cumprimento de Sentença.**

**EXEQUENTE: MARIA DA GLÓRIA LOPES AGOSTINHO**, CPF: 173.700.258-29.

**EXECUTADO: COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO LAR DA BAIXADA SANTISTA**, CNPJ: 00.020.775.0001-29, na pessoa de seu representante legal.

**INTERESSADOS:**

- Ocupante do imóvel;**
- Prefeitura de São Vicente/SP;**
- 2ª Vara Cível de São Vicente, processo nº 0023055-10.2010.8.26.0590 (nº de ordem: 1356/2010).**

**1º LEILÃO:** Início em **28/01/2022**, às **14:00hs**, e término em **01/02/2022**, às **14:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 28.380.424,77**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**2º LEILÃO:** Início em **01/02/2022**, às **14:01hs**, e término em **22/02/2022**, às **14:00hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 19.866.297,33**, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: A ÁREA DO TERRENO SITUADA À AVENIDA TUPINIQUINS, DESIGNADA COMO ÁREA B, CONSTITUÍDA DE PARTE DAS GLEBAS 1 E 2, NO SÍTIO GIRÃO, NO BAIRRO JAPUÍ, NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE**, assim descrita e caracterizada: o imóvel é delimitado

por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no ponto “19” com coordenadas Utm Córrego Alegre, E=357.933,1005 e N=7.346.299,8426 distante da Avenida Tupiniquins a 199,325 metros e daí segue a distância de 565,528 metros no azimute 134°16'58”, até encontrar o ponto “20” com coordenadas Utm E=358.337,9635 e N=7.345.904,9909, confrontando nesta extensão com loteamento Jardim Bechara; deflete à direita e segue na distância de 135,00 metros, no azimute 224°16'58” até encontrar o ponto “21” com coordenadas Utm E=358.243,7065 e N=7.345.808,3440, confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda.; deflete à direita e segue na distância de 256,166 metros, no azimute 314°01'18” até encontrar o ponto “12” com coordenadas Utm E=358.056,8006 e N=7.3445.988,9918, confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda, que deflete à direita e segue na distância de 7,724 metros, no azimute 00°28'58”, até encontrar o ponto “MM2” de coordenadas Utm E=358.056,8006 e N=7.345.988,9918; deflete à esquerda e segue na distância de 302,921 metros, no azimute 314°14'29” até encontrar o ponto “18”, com coordenadas Utm E=357.839,8513 e N=7.346.208,0580 confrontando nesta extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda e limite divisório dos Municípios de São Vicente e Praia Grande, deflete à direita e segue na distância de 130,818 metros no azimute 445°27'09” até encontrar o ponto “19”, início desta descrição, confrontando neste extensão com terras da Incor Empreendimentos Imobiliários Ltda e Disan Empreendimentos Imobiliários Ltda;



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

perfazendo a área de 75.025,36m<sup>2</sup> ou 7,5025ha. Consta a inclusão do acesso ao terreno, da área seguinte: A Área da Cooperativa Habitacional Nosso lar, com 75.025,36m<sup>2</sup>, com acesso através da Rua Caetano Cardamone (perpendicular à Avenida Tupiniquins e principal rua do loteamento vizinho); Rua José Júlio da Silva, Rua Joaquim Campos, Rua Paulo Horcel, Rua Joaquim Barbosa dos Santos, Rua Jardel Filho, Rua Farmacêutico Sebastião Alves Delmar e Rua Antônio Luiz Barreiros, todas do loteamento Bechara. (AV.2). **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 413/434):** Trata-se de uma gleba bruta, sem nenhuma melhoria. O loteamento projetado não foi implantado e a área está coberta por densa vegetação natural rasteira e arbustiva. **Matrícula: 145.999 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 368/369 dos autos, bem como na **AV. 3** da matrícula. Consta, na **AV. 4, PENHORA** derivada dos autos nº 0023055-10.2010.8.26.0590 (nº de ordem: 1356/2010) da 2ª Vara Cível de São Vicente. Consta, na **AV.2**, que foi determinada a averbação para retificar a descrição do imóvel, objeto desta matrícula, mediante a inclusão do acesso ao terreno, da área seguinte: A Área da Cooperativa Habitacional Nosso lar, com 75.025,36m<sup>2</sup>, com acesso através da Rua Caetano Cardamone (perpendicular à Avenida Tupiniquins e principal rua do loteamento vizinho); Rua José Júlio da Silva, Rua Joaquim Campos, Rua Paulo Horcel, Rua Joaquim Barbosa dos Santos, Rua Jardel Filho, Rua Farmacêutico Sebastião Alves Delmar e Rua Antônio Luiz Barreiros, todas do loteamento Bechara. (AV.2). **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 51-05597-0033-01731-000; em pesquisa realizada em 18/11/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 14.075.077,47. **DEPÓSITÁRIO:** Cooperativa Habitacional Nosso Lar da Baixada Santista. **Avaliação:** R\$ 24.376.509,93, em outubro de 2019. **Débito da ação: R\$ 50.671,71**, em maio de 2015, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor

<sup>1</sup> Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

6ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

**II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

**III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** *a) À VISTA:* Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; *b) PARCELADO (art. 895, CPC):* As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo<sup>2</sup>; e, *c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):* Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V – FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de

<sup>2</sup> A proposta deverá conter os seguintes requisitos: 30% do valor da avaliação de entrada e saldo em até 30 vezes, com expedição de carta de arrematação apenas após a quitação do preço total, conforme decisão de fls.462/463.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**6ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 01, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:  
 (13)3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente6cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**VI – CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

*Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

São Vicente, 18 de novembro de 2021.

**Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior**

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI  
 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**