

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

O **Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0051775-37.2011.8.26.0562 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: WALTER WAGNER JÚNIOR, CPF: 440.604.577-15.

Executado: COOPERATIVA REAL DE HABITAÇÃO, CNPJ: 74.568.700/001-13, na pessoa de seu representante legal.

Interessados:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE;**
- **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS DEPRN;**
- **1ª Vara Cível de Santos, processos nºs. 0033648-22.2009.8.26.0562, 4006902-10.2013.8.26.0562 e 0021276-26.2018.8.26.0562;**
- **2ª Vara Cível de Santos, processos nºs. 0036911-77.2000.8.26.0562 e 0000205-41.2013.8.26.0562; processo nº 0037060-58.2009.8.26.0562;**
- **3ª Vara Cível de Santos, processos nºs. 0021977-80.2001.8.26.0562, 0042962-02.2003.8.26.0562, 0035136-56.2002.8.26.0562, 0032287-72.2006.8.26.0562, 0027834-29.2009.8.26.0562 e 0040879-32.2011.8.26.0562; processo nº 0011145-46.2005.5.26.0562.**
- **4ª Vara Cível de Santos, processo nº. 0020419-19.2014.8.26.0562;**
- **5ª Vara Cível de Santos, processo nº. 0035153-58.2003.8.26.0562; processo nº 0012779-77.2005.8.26.0562;**
- **6ª Vara Cível de Santos, processo nº 1270-2011; processo nº 0021756-87.2007.8.26.0562/01;**

- **7ª Vara Cível de Santos, processo nº 0048794-69.2010.8.26.0562; processo nº 0014596-88.2019.8.26.0562;**
- **10ª Vara Cível de Santos, processo nº 0040668-98.2008.8.26.0562;**
- **11ª Vara Cível de Santos, processo nº. 0027745-45.2005.8.26.0562; processo nº 0051681-55.2012.8.26.0562;**
- **12ª Vara Cível de Santos, processos nºs. 1000341- 07.2002.8.26.0562 e 0035016-13.2002.8.26.0562; processo nº 0024657-96.2005.8.26.0562;**
- **1ª Vara Cível de Praia Grande, processo nº 0019454-83.2006.8.26.0477;**
- **3ª Vara Cível de Praia Grande, processo nº 4001180- 56.2013.8.26.0477;**
- **2ª Vara Cível do Guarujá, processos nºs. 0004808- 56.2006.8.26.0093, 0004386-18.2005.8.26.0093, 0003717- 50.2011.8.26.0223;**
- **5ª Vara do Trabalho de Santos-TRT 2ª Região, processo nº 0001309-83.2012.5.15.0445;**
- **Juízo Auxiliar de Execução do TRT da 2ª Região, processo nº 0150600-19.2003.5.02.0302;**
- **7ª Vara Federal de Santos, processo nº 5002161-59.2021.4.03.6104;**
- **5ª Vara Cível de São Vicente, processo nº 0025463-03.2012.8.26.0590**
- **8ª Vara Cível de Guarulhos, processo nº 0021423-96.2018.8.26.0224.**

1º Leilão

Início em 11/11/2022, às 15:00hs, e término em 16/11/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 11.359.415,95, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 16/11/2022, às 15:01hs, e término em 07/12/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 6.815.649,57, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

LOTE DE TERRENO NÚMERO 10, NESTA CIDADE, MEDINDO 100,00 METROS DE FRENTE PARA O CAMINHO PIAÇABUÇI, confrontando pelo lado direito com o lote 11, com 117,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo com o lote 09, com 127,00 metros da frente aos fundos, e nos fundos com o mangue, encerrando a área de 13.000m², aproximadamente. **Conforme Av. 09 o imóvel objeto desta matrícula mede 137,00m² da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com o lote 11.**

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 622/625 do Laudo): A região servida pelos principais melhoramentos públicos, tais como: rede de água potável, rede de esgotos, rede guias de e iluminação e distribuição sarjetas. Completam os de energia elétrica, melhoramentos públicos os serviços de pavimentação e telefonia. É servida por linhas de transporte coletivo, coleta de lixo domiciliar, etc. escolas, comércio, equipamentos de lazer. O imóvel encontra-se em área de preservação ambiental. A avaliação, tomando por base apenas o terreno, é de R\$ 6.600.000,00.

Matrícula: 81.868 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 399 dos autos, bem como na **AV. 12** da matrícula. Consta, na **AV. 10**, que sobre o referido bem imóvel foi apostado termo de responsabilidade de preservação de área verde para loteamento, pelo Departamento Estadual

de Proteção de Recursos Naturais-DEPRN, que parte do imóvel desta matrícula com a área de 2.600,00m², que tem seu início no ponto 7, ponto este situado a 127,00 metros do Caminho Piaçabuçu, na divisa esquerda, onde confronta com o lote 09, deste ponto segue em linha reta por 25,00 metros pela divisa até encontrar o ponto 8, confrontando neste trecho com o lote 9, neste ponto deflete à esquerda no ângulo 91°47'39" e segue na distância de 98,12 metros até encontrar o ponto 10, confrontando neste alinhamento com o remanescente do lote 10, neste ponto deflete no ângulo de 87°26'21" e distância de 28,37 metros, confrontando com o lote 11 até encontrar o ponto 9, neste ponto deflete à esquerda com ângulo de 90°35'45", até encontrar o ponto 7, início desta descrição confrontando neste segmento com o mangue, foi destinada à preservação de área verde. Consta, na **AV. 11, PENHORA** nos autos nº 0021977-80.2001.8.26.0562, que tramita perante a 3ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 13, PENHORA** nos autos nº 0027745-45.2005.8.26.0562, que tramita perante a 11ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 14, PENHORA** nos autos nº 0035136-56.2002.8.26.0562, que tramita perante a 3ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 15, PENHORA** nos autos nº 1000341-07.2002.8.26.0562, que tramita perante a 12ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 16, PENHORA** nos autos nº 0004808-56.2006.8.26.0093, que tramita perante a 2ª Vara Cível do Guarujá. Consta, na **AV. 17, PENHORA** nos autos nº 0004386-18.2005.8.26.0093, que tramita perante a 2ª Vara Cível do Guarujá. Consta, na **AV. 18, PENHORA** nos autos nº 0032287-72.2006.8.26.0562, que tramita perante a 3ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 19, PENHORA** nos autos nº 0040668-98.2008.8.26.0562, que tramita perante a 10ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 20, PENHORA** nos autos nº 0035016-13.2002.8.26.0562, que tramita perante a 12ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 21, PENHORA** nos autos nº 0003717-50.2011.8.26.0223, que tramita perante a 2ª Vara Cível do Guarujá. Consta, na **AV. 22, PENHORA** nos autos nº 0035153-58.2003.8.26.0562, que tramita perante a 5ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 23, PENHORA** nos autos nº 0036911-77.2000.8.26.0562, que tramita perante a 2ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 24, PENHORA** nos autos nº 0027834-29.2009.8.26.0562, que tramita perante a 3ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 25, PENHORA** nos autos nº 0040879-32.2011.8.26.0562, que tramita perante a 3ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 26, PENHORA** nos autos nº 0033648-22.2009.8.26.0562, que tramita perante a 1ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 27, PENHORA** nos autos nº 0020419-19.2014.8.26.0562, que tramita perante a 4ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 28, PENHORA** nos autos nº 0000205-41.2013.8.26.0562, que tramita perante a 2ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 29 e 30, PENHORA** derivada dos autos nº 0033013-36.2012.8.26.0562 da 7ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 31, PENHORA** nos autos nº 4006902- 10.2013.8.26.0562, que tramita perante a 1ª Vara Cível de Santos. Consta, na **AV. 32, PENHORA** autos nº 4001180- 56.2013.8.26.0477, que tramita perante a 3ª Vara Cível de Praia Grande. Consta, na **AV. 33, INDISPONIBILIDADE** nos autos nº 0001309-83.2012.5.02.0445, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho de Santos-TRT 2ª Região.

Consta, na **AV. 34, PENHORA** nos autos nº 0021276-26.2018.8.26.0562, que tramita perante a 1ª Vara Cível de Santos. Consta na **AV. 35 PENHORA**, derivada dos autos nº 0021423-96.2018.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na **AV. 36 PENHORA**, derivada dos autos nº 0019454-83.2006.8.26.0477 da 1ª Vara Cível de Praia Grande. Consta na **AV. 37 PENHORA**, derivada dos autos nº 1270-2011 da 6ª Vara Cível de Santos. Consta na **AV. 38 PENHORA**, derivada dos autos nº 0048794-69.2010.8.26.0562 da 7ª Vara Cível de Santos. Consta na **AV. 39 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0150600-19.2003.5.02.0302 do Juízo Auxiliar de Execução do TRT da 2ª Região. Consta na **AV. 40 PENHORA**, derivada dos autos nº 0014596-88.2019.8.26.0562 da 7ª Vara Cível de Santos. Consta na **AV. 41 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0024657-96.2005.8.26.0562 da 12ª Vara Cível de Santos. Consta na **AV. 42 PENHORA**, derivada dos autos nº 0021756-87.2007.8.26.0562/01 da 6ª Vara Cível de Santos. Consta na **AV. 43 ARRESTO**, derivada dos autos nº 5002161-59.2021.4.03.6104 da 7ª Vara Federal de Santos. Consta na **AV. 44 PENHORA**, derivada dos autos nº 0025463-03.2012.8.26.0590 da 5ª Vara Cível de São Vicente. Conforme informação apresentada nos autos, os imóveis que foram construídos sobre o terreno estão ocupados, cabendo ao arrematante enfrentar tal situação. Consta, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0011145-46.2005.5.26.0562 da 3ª Vara Cível de Santos. Consta, à fl. 636, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0051681-55.2012.8.26.0562 da 11ª Vara Cível de Santos. Consta, à fl. 710, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0012779-77.2005.8.26.0562 da 5ª Vara Cível de Santos. Consta, à fl. 496-A, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada dos autos nº 0037060-58.2009.8.26.0562 da 2ª Vara Cível de Santos.

CONTRIBUINTE¹ nº: 1.04.00.000.010.0000-3; **débitos fiscais** a apurar. **DEPOSITÁRIO:** Cooperativa Real de Habitação.

Avaliação: R\$ 6.600.000,00, em outubro de 2013.

Débito da ação: R\$ 318.322,47, em julho de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

 **Verificação de condições do bem**

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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 (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

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

❗ **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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 **boleto bancário**.

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ **Observações**

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Santos, 21 de setembro de 2022.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito