

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Coophreal Cooperativa Real da Habitação**, CNPJ: 74.568.700/0001-13, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação Ordinária de Cobrança**, proposta pela exequente: **Maria Nazaré dos Santos**, CPF: **035.881.734-04**. **Processo 0030782-51.2003.8.26.0562; nº Ordem 2004/03**. O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 689-A do CPC, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJSP, na forma da lei e etc. **Faz saber** que por meio do *website*: **www.alienajud.com.br**, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 13 (treze) de outubro de 2014, às 15:00 horas e término no dia 16 (dezesesseis) de outubro de 2014, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **05 (cinco) de novembro de 2014, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. **IMÓVEL: DIREITOS decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, da Área “A5B” desmembrada da primitiva área A5, destacada do Sítio Caiambora, situado na Fazenda Vargem Grande, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá – SP., que assim se descrevem: inicia no Ponto “03” da descrição da Gleba primitiva, deste ponto segue com rumo 53 graus, 30 minutos, 32 segundos SE, por uma distância de 91,00ms., até encontrar o ponto “04”, deste ponto segue com rumo 86 graus, 09 minutos, 15 segundos SE, por uma distância de 52,00ms., até encontrar o ponto “05”, desse ponto segue com rumo 53 graus, 50 minutos, 36 segundos NE, por uma distância de 60,00 metros, até encontrar o ponto “06”, desse ponto segue com rumo 63 graus, 13 minutos, 04 segundos SE, por uma distância de 36,00ms., até encontrar o ponto “07”, confrontando do ponto “03” ao ponto “07”, com terras da Real Consultoria de Imóveis S/C. Ltda., desse ponto segue com rumo 40 graus, 46 minutos, 58 segundos SE, por uma distância de 91,00ms., até encontrar o ponto “08”, confrontando do ponto “07” ao ponto “08”, com terras de Gilberto da Costa, compromissadas à Real Consultoria de Imóveis S/C. Ltda., desse ponto deflete à esquerda e segue por uma distância de 80,00ms., até encontrar o ponto “8A”, desse ponto deflete à esquerda em “ângulo de 90 graus, e segue por uma distância de 216,50ms., até encontrar o ponto “8B”, confrontando do ponto “08” ao ponto “8B”, com a área “A5 – remanescente”, desse ponto deflete à esquerda e segue com rumo 66 graus, 00 minutos, 01 segundos SE, por uma distância de 278,467ms., até encontrar o ponto “08”, inicial da presente descrição, confrontando do ponto “8B” ao ponto “03” inicial, com área “A1”, encerrada a área de 34.761,85ms². Cadastrada no INCRA sob o número 642029.000213-4. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 6-0547-061-000. A avaliação do bem atualizada para Agosto/2014 é de R\$ 3.022.977,63 (três milhões, vinte e dois mil, novecentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos).**

Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: **Av.5** Consta que uma parte equivalente a 0,52116 ha ou 5.211,60m² correspondente a 14,99% da área objeto desta matrícula foi destinada como área verde não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação sem autorização do órgão ambiental competente; **Av.06** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 28/07/2012, nos autos da ação de Execução Civil, processo 886/04, que o Angelo Miguel Camblor move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.07** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 09/12/2011, nos autos da ação de Procedimento Ordinário, processo 1338/2001, que o Vanderlei de Lima Peres move em face de Cooperativa

Rua Luis Suplicy, nº 64-A, sala 06, Santos- SP- CEP: 11055-330

(13)3224-3694 / (13)3221-8692- contato@alienajud.com.br- www.alienajud.com.br

Real da Habitação; **Av.08** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, nos autos da ação de Execução Civil, processo 2329/03, que o Patrícia Marcia de Lira move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.09** Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 28/02/2013, nos autos da ação de Execução Civil, processo 318/2011, que Maria Rosa de França move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.10** Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 25/02/2013, nos autos da ação de Procedimento Ordinário, processo 1183/2002, que Flavia Morgenja da Silva Nascimento move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.11** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 10/07/2013, nos autos da ação de Execução Civil, processo 691/2005, que o Adonias Lima da Silva move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.12** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 25/10/2013, nos autos da ação de Procedimento Ordinário, processo 504/2010, que Armando Santos Brito Ribeiro move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.13** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 20/02/2014, nos autos da ação de Execução Civil, processo 0030782-51.2003.8.26.0562, que Maria Nazaré dos Santos move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.14** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 15/04/2014, nos autos da ação de Execução Civil, processo 1028866-56.2004, que Antonio Paulo Jorge da Silva move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.15** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 17/05/2014, nos autos da ação de Execução Civil, processo 0030782-51.2003.8.26.0562, que Maria Nazaré dos Santos move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.16** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 10/04/2014, nos autos da ação de Procedimento Ordinário, processo 893/2009, que Marcio Augusto de Souza Carvalho move em face de Cooperativa Real da Habitação; ; **Av.17** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 26/05/2014, nos autos da ação de Procedimento Ordinário, processo 1003497-32.2004.8.26.0562, que Dalva Ferreira move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.18** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 28/05/2014, nos autos da ação de Execução Civil, processo 0033811-46.2002.8.26.0562, que Deocliciano Dias Ribeiro move em face de Cooperativa Real da Habitação; ; **Av.19** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 29/05/2014, nos autos da ação de Execução Civil, processo 280/03, que Vera Lucia Conceição Dias move em face de Cooperativa Real da Habitação; **Av.20** Os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04, foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em 24/06/2014, nos autos da ação de Execução Civil, processo 166/2010, que Luiza Fernandes da Silva move em face de Cooperativa Real da Habitação.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*", ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual

divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante. **DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. **DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL:** A comissão do gestor judicial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, por meio de boleto bancário do gestor judicial, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorrido o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$91.538,50 (noventa e um mil, quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos), atualizado até janeiro/2010. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos de IPTU. Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Caberá ao interessado a pesquisa de débitos condominiais relativos ao imóvel. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Outras informações podem ser obtidas no *website*: www.alienajud.com.br, ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Luiz Suplicy, nº 64-A, sala 06, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, ____ de _____ de 2014. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito