

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Cooperativa Real da Habitação - COOPHREAL**, CNPJ: 74.568.700/0001-13, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Devolução dos Valores Pagos em Sistema de Cooperativa**, proposta pela exequente: **Vera Lúcia Sales Tiné**, CPF: **040.467.098-98**. **Processo 0042110-65.2009.8.26.0562; nº Ordem 1742/09**. O Dr. Rogério Márcio Teixeira, MM Juiz de Direito da 12ª 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 04 (quatro) de maio de 2015, às 14:00 horas e término no dia 07 (sete) de maio de 2015, às 14:00 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 **27 (vinte e sete) de maio de 2015, às 14:00 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. **IMÓVEIS: LOTE 01: DIREITOS** decorrentes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno a Prazo do Lote n.º 7-A, situado no local denominado Sítio Conceiçãozinha, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá, da discriminação de terras do Governo do Estado, com a área de 70,586m², confrontando ao Norte com Maria Tereza Salgado ao Sul com Domingos e Antonio Batista de Lima a Leste com Sebero Conde Y Conde, a Oeste com Eduardo Damin. O imóvel é objeto da matrícula n.º 20.663 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Imóvel avaliado em R\$ 6.654.269,36 (seis milhões, seiscentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos) em março/2015; **e LOTE 02: DIREITOS** decorrentes do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno a Prazo do Lote de terreno, situado no local denominado Sítio Conceiçãozinha, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá, com 150,00 metros de testada por 290,00 metros de fundos, tendo as seguintes confrontações; de um lado com o lote n.º 7ª, de discriminação de terras do governo estadual, de propriedade de Isaltino Soares e outros, do outro lado com terreno do estado, de outro com quem de direito e finalmente com propriedade do Espólio de Almira Pereira Soares, que também assinava Almira Soares. O imóvel é objeto da matrícula n.º 20.664 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Imóvel avaliado em R\$ 4.100.823,23 (quatro milhões, cem mil, oitocentos e vinte e três reais e vinte e três centavos) em março 2015. A avaliação dos dois imóveis atualizada para março/2015 é de R\$ 10.755.092,72 (dez mil, setecentos e cinquenta e cinco mil, noventa e dois reais e setenta e dois centavos). **Consta o seguinte ônus nas matrículas dos imóveis: LOTE 01: Av.6** O imóvel foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, nos autos da ação de Execução Civil, processo 40/2007, que Alexandre Fernandes Nunes move em face de Real Consultoria de Imóveis S/C Ltda; **LOTE 02: Av.6** O imóvel foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, nos autos da ação de Execução Civil, processo 40/2007, que Alexandre Fernandes Nunes move em face de Real Consultoria de Imóveis S/C Ltda. **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\$ 102.292,64 (cento e dois mil, duzentos e noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos), atualizado até março/2015. **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 2015. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Rogério Marcio Teixeira
Juiz de Direito