

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: COOPERCOS - Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Cosipa, CNPJ: 60.961.927/0001-10, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Carlos Barbosa dos Santos, CPF: 018.274.818-97. Processo nº 0028574-94.2003.8.26.0562.**

O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de fevereiro de 2023 às 13:00hs e término dia 16 (dezesesseis) de fevereiro de 2023 às 13:00hs**, 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 08 (oito) de março de 2023 às 13:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** Terreno constituído pela quadra 58, da VILA SÔNIA – SEGUNDA GLEBA, nesta cidade, medindo 100,00 metros de frente para a Rua 15, 100,00 metros de frente para a Rua 27, 100,00 metros para a Rua 14, e 100,00 metros para a Rua 26, encerrando a área total de 10.000,00 m2. Imóvel objeto da matrícula de nº 168.600 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 1.03.33.058.001.0000.1.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 4.888.276,34 (quatro milhões e oitocentos e oitenta e oito mil e duzentos e setenta e seis reais e trinta e quatro centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 03** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0011719-78.2000.4.03.6104, em trâmite na 7ª Vara Federal da Santos, movida pela Fazenda Nacional, contra Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA. **AV. 04** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0016840-78.2005.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Santos, movida por Urbano Oliveira de Matos, contra Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA. **AV. 05** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0001440-87.2006.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos, movida por Nério dos Santos Leite, contra Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA. **AV. 06** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, Ordem número 562012006027094, em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível, movida por José Carlos Fagundes da Silva, contra Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA. **AV. 07** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0009164-74.2008.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível de Santos, movida por Eduardo Paulino dos Santos, contra Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA. **AV. 08** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1000033-97.2004.8.26.0562, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos, movida por Dulceneia Cardoso Pereira, contra Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA. **AV. 09** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0047334-13.2011.8.26.0562, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos, movida por Jeferson José Vassão Pinheiro, contra Cooperativa Habitacional

dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA. **AV. 10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0042244-34.2005.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos, movida por Severina Santos da Costa, contra Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA. **AV. 11** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0028574-94.2003.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos, movida por Carlos Barbosa dos Santos, contra Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, 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 do 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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando 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 boleto bancário a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro 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 Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, 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 Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 58.134,03 (cinquenta e oito mil e cento e trinta e quatro reais e três centavos) atualizados até outubro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Praia Grande é 1.03.33.058.001.0000.1, no valor de R\$ 861.991,59 (oitocentos e sessenta e um mil e novecentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos), atualizados até novembro/2022.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0011719-78.2000.4.03.6104, em trâmite na 7ª Vara Federal da Santos, movida pela Fazenda Nacional, contra Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores da Companhia Siderurgica Paulista – COSIPA, no valor de R\$ 694.963,45 (seiscentos e noventa e quatro reais e novecentos e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos), atualizados até março/2017.

Nos termos do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, 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 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**  
**Juiz de Direito**