

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **COOPERATIVA REAL DA HABITACAO**, expedido nos autos do processo nº 0033811-46.2002.8.26.0562, em trâmite perante a 10ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTOS/SP, promovida por **ESPÓLIO DE DEOCLICIANO DIAS RIBEIRO**.

1.1. O MM. Dr. JOSÉ ALONSO BELTRAME JÚNIOR, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" **www.jikalleiloes.com.br**, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2.1. DO BEM – O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor **www.jikalleiloes.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

4. DO LEILÃO- O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.jikalleiloes.com.br**, o 1º Leilão terá início no dia **30/01/2023 às 15h30**, e se encerrará dia **02/02/2023 às 15h30**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, e se encerrará no dia **28/02/2023 às 15h30**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. WENDEL DE MELLO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 903.

6. BEM: Direitos sobre um imóvel, designado como área A5B, desmembrada da Área A5, destacada do sítio Caiambora, situado na Fazenda Vargem Grande, Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá/SP, que assim se descreve: inicia no ponto 3 da descrição da gleba primitiva, deste ponto segue com rumo 53 graus, 30 minutos, 32 segundos SE, por uma distância de 91m, até encontrar o ponto 4, deste ponto segue com rumo 86 graus, 9 minutos, 15 segundos SE, por uma distância de 52m até encontrar o ponto 5 desse ponto segue com rumo 53 graus, 50 minutos, 36, segundos ne, por uma distância de 60m, até encontrar o ponto 6, desse ponto segue com rumo 63graus, 13minutos, 4 segundos SE, por uma distância de 36m, até encontrar o ponto 7, confrontando do ponto 3 ao ponto 7, 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 91m até encontrar o ponto 8, confrontando do ponto 7 ao ponto 8, 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 80m, até encontrar o ponto 8, desse ponto deflete à esquerda em ângulo de 90 graus, e segue por uma distância de 278.467m, até encontrar o ponto 3 inicial, com a área A1, encerrando a área de 34.761,85m². INCRA nº 642029.000213.4 (área maior). Matrícula nº 78.236 do CRI do Guarujá/SP.

ÔNUS: Penhora em favor de Ângelo Migel Cambor (Av.06-06/08/12); Penhora em favor de Vanderlei de Lima Peres (Av.07-20/08/12); Penhora em favor de Patrícia Marcia de Lira (Av.08-18/12/12); Penhora em favor de Maria Rosa de França (Av.09-28/03/13); Penhora em favor de Flávia Morgenha da Silva Nascimento (Av.10-28/03/13); Penhora em favor de Adonias Lima da Silva (Av.11-17/07/13); Penhora em favor de Maria Nazaré dos Santos (Av.13-26/02/14 e Av.15-21/05/14); Penhora em favor de Antônio Paulo Jorge da Silva (Av.14-23/04/14); Penhora em favor de Márcio Augusto de Souza Carvalho (Av.16-03/06/14); Penhora em favor de Dalva Ferreira (Av.17-05/06/14); Penhora em favor de Deocliciano Dias Ribeiro (Av.18-05/06/14); Penhora em favor de Vera Lúcia Conceição Dias (Av.19-05/06/14); Penhora em favor de Luiza Fernandes da Silva (Av.20-01/07/14); Penhora em favor de Izabel Cristina Ribeiro Rodrigues Amorim (Av.21-26/08/14); Penhora em favor de Claudemir Damião Leite Nunes (Av.22-26/08/14); Penhora em favor de Jane Rigato Lopes (Av.23-06/11/14), cancelada pela AV.52; Penhora em favor de Eliezer Barbosa da Silva (Av.24-04/03/15); Penhora em favor de Norberto Gandara (Av.25-20/03/15); Penhora em favor de Victor Correa Borges (Av.26-29/07/15); Penhora em favor de Marivaldo Rosa de Oliveira (Av.27-14/08/15); Penhora em favor de Reginaldo Ferreira Bachini Carreira e Adriano Rodrigues de Souza (Av.28-28/08/15); Penhora em favor de Edison Alves de Oliveira (Av.29-25/01/16); Penhora em favor de Elisete Rodrigues (Av.30-05/02/16); Penhora em favor de Sueli Soares de Souza Lima Rosa (Av.31-24/02/16); Ajuizamento de Ação de Execução por Maria Messias Silva dos Santos (Av.32-19/04/16); Penhora em favor de Francisca de Assis Gonçalves de Almeida (Av.33-29/04/16); Penhora em favor de Valdelice Vieira Simas e Manoel Tolentino Simas (Av.34-08/07/16); Penhora em favor de Simone Aparecida Ravazzani Micene (Av.35-8/07/16); Penhora em favor de Esio Altayr Pereira (Av.36-08/12/16); Penhora em favor de Alenildo de Souza (Av.37-12/12/16); Penhora em favor de Helenice Tavares dos Santos (Av.38-15/12/16); Penhora em favor de Sebastião Gonçalves de Areia (Av.40-30/05/17); Penhora em favor de Sérgio Tadeu Aredes Bonilha (Av.41-30/05/17); Penhora em favor de Geraldo José Dias de Souza Sobrinho (Av.42-28/07/17); Penhora em favor de Marco Antônio Silva Sanches (Av.43-28/07/17); Penhora em favor de Márcia Regina Borba (Av.44-28/09/17); Penhora em favor de Edevaldo José dos Santos (Av.45-16/04/18); Penhora em favor da Exequente (Av.46-14/06/18); Decreto de Indisponibilidade (Av.47-22/06/18); Penhora em favor de Barbara Ferreira Pedroso (Av.48-02/10/18); Penhora em favor de Alvino Fernandes de Araujo (Av.49-26/02/19); Penhora em favor de Celia Lopes (Av.50-26/08/19); Penhora em favor de Maria Helena Oliveira da Silva (Av.51-11/09/19); Indisponibilidade de Bens pela Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (Av.53-27/03/20); Indisponibilidade de Bens pela Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (Av.54-19/08/20); Indisponibilidade de Bens pela Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (Av.55-19/08/20); Penhora em favor de Evandro Della Coleta (Av.56-29/09/20); Penhora em favor de Carlos Alberto Alves da Silva (Av.57-28/12/20); Indisponibilidade de Bens pela Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (Av.58-23/02/21); Penhora em favor de Magnolia Monico de Carvalho (Av.59-07/06/21); Arresto em favor de Ministerio da Fazenda (Av.61-07/10/21); Ajuizamento de ação de Julio Paixão Filho Comercio e Construção Ltda (Av.62-10/03/22); Penhora em favor de Vera Lucia Conceição Dias (Av.63-23/03/22).

AVALIAÇÃO: R\$ 6.700.000,00 (seis milhões e setecentos mil reais), atualizado até março de 2017, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: É ônus do interessado, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

7. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e paragrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

8. DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da requerida não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no site www.jikalleiloes.com.br, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

8.2 CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

8.3. Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.

9. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

10. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a juridico@jikalleiloes.com.br, até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil, fica permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em até 05 (cinco) prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais).

11. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

12. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, fica a executada obrigada a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, leiloeiro@jikalleiloes.com.br.

Santos, 07 de Novembro de 2022.

Dr. JOSÉ ALONSO BELTRAME JÚNIOR

Juiz de Direito