

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Coopercoos Cooperativa Habitacional dos Trabalhos da Cosipa** (CNPJ 60.961.927/0001-10), nas pessoas dos seus representantes legais, nos autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Nerio dos Santos Leite** no processo nº **0049246-79.2010.8.26.0562**.

O Dr. **Gustavo Antonio Pieroni Louzada**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **06/11/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/11/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **09/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/11/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – 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 os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou

adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – 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 10.000,00m². Imóvel objeto da matrícula nº 168.600 do CRI de Praia Grande – SP, inscrição Municipal sob nº 1-03-33-058-001-0000-1.

Ônus – Consta na AV.3 (20/05/2014) penhora em favor da Fazenda Nacional, nos autos do processo nº 0011719-78.2000.403.6104 na 7ª Vara Cível de Santos. Consta na AV.4 (12/02/2015) penhora em favor do Urbano Oliveira de Matos, nos autos do processo nº 00168407820058260562 na Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP. Consta na AV.6 (11/06/2015) penhora em favor de José Carlos Fagundes da Silva, nos autos do processo nº 562012006027094 na Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP. Consta na AV.7 (14/03/2016) penhora em favor do Eduardo Paulino dos Santos, nos autos do processo nº 00091647420088260562 na Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP. Consta na AV.8 (23/03/2016) penhora em favor da Dulceneia Cardoso Pereira, nos autos do processo nº 1000033-97.2004.8.26.0562 na Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP. Consta na AV.9 (25/08/2017) penhora em favor de Jeferson Jose Vassao Pinheiro, nos autos do processo nº 47334132011 na Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP. Consta na AV.10 (22/05/2020) penhora em favor de Severina Santos da Costa, nos autos do processo nº 0042244-34.2005.8.26.0562-01 do 8º Ofício Cível Central da Comarca de Santos – SP. Consta na AV.11 (09/12/2020) penhora em favor de Carlos Barbosa dos Santos, nos autos do processo nº 0028574-94.2003.8.26.0562 no 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP.

Avaliação do bem – (agosto/2014) – R\$3.500.000,00 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$5.908.525,82. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Fica o Executado, nas pessoas dos seus representantes legais e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Santos, 22/08/23.

Gustavo Antonio Pieroni Louzada
Juiz de Direito