



2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados Cooperativa Habitacional Nosso Lar da Baixada Santista, Divalice Grem Pereira Domiciano e Maria Margareth Santos de Oliveira. Dra. Luciana Castello Chafick Miguel, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença – proc. 0010218-55.2020.8.26.0562 – que Pedro Rodrigues dos Santos move em face de Cooperativa Habitacional Nosso Lar da Baixada Santista, Divalice Grem Pereira Domiciano e Maria Margareth Santos de Oliveira**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecapeleiloes.com.br**, a **1ª PRAÇA** terá início no dia **24/07/2026 as 15:00h, com encerramento no dia 27/07/2026 as 15:00h**. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do imóvel no 1º pregão, a **2ª PRAÇA** com início em **27/07/2026 as 15:01h, e encerramento dia 18/08/2026 as 15:00h**, sendo vendido o bem pelo valor mínimo de 50% da avaliação judicial. **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, ambas enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, no prazo estipulado, configura desistência da arrematação. Neste caso, o arrematante será impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor da comissão do leiloeiro. **DA DESOCUPAÇÃO** – ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- O terreno situado a Rua Farmacêutico Sebastião Alves Delmar constituído de parte do lote 6 da quadra 21, do loteamento denominado Jardim Recanto de São Vicente, em São Vicente, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote, parte B, do lado esquerdo com os lotes 7 e 8, e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com parte do lote 11, encerrando a área de 125,00 m². Consta na Av.02 para constar que o imóvel recebeu o número 284 da Rua Farmacêutico Sebastião Alves Delmar. Cadastrado na PMSV sob nº 51-05179-1298-00284-000. Matrícula 141347 do CRI São Vicente. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 125.558,52** (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) para 06/2026.

DOS DÉBITOS: Débito desta ação: **R\$215.919,25** (duzentos e quinze mil, novecentos e dezenove reais e vinte e cinco centavos), para 05/2026 – fls. 887/888. Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 37.317,11** (trinta e sete mil, trezentos e dezessete reais e onze centavos) (03/2026 – fls. 851/867). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação.

ÔNUS: Consta na Av. 3 penhora desta ação. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. O interessado na arrematação, na forma parcelada, deverá realizar a proposta por escrito à gestora (proposta esta que deverá ser assinalada e confirmada diretamente no site da gestora), nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, devendo as propostas serem apresentadas antes do término de cada praça, sendo que no primeiro leilão a proposta de aquisição do bem não pode ocorrer por valor inferior ao da avaliação e no segundo leilão a proposta de aquisição do bem não pode ser por valor inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. O lance parcelado, em qualquer hipótese, será para pagamento de, pelo menos, vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; a aquisição em prestações será pelo prazo ofertado pelo arrematante (no site), sendo o indexador de correção monetária o índice utilizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. Nos termos do artigo 889 parágrafo único do Novo Código de Processo Civil, o(s) executado(s), cônjuges ou terceiros não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santos, 22 de junho de 2026.