



5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **HABILAR COOPERATIVA HABITACIONAL** e interessado(s) **ROBERTO NESTOR DE FRANÇA, CLEIDE INES DE ALMEIDA FRANÇA, CELIA APARECIDA CARVALHO DE LIMA, EDSON FRANCISCO CORDEIRO**. O (a) Dr. (a) **OTÁVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0014889-86.2010.8.26.0590** - ajuizado por **ESPÓLIO DE TATIANE REGINA FILGUEIRA OLIVEIRA**, pela inventariante **LARA FILGUEIRA OLIVEIRA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **03/08/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **06/08/2026 às 13:00** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO, sob nº 11 da quadra 203 da ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 12,00ms de frente para a Rua Ceará, por 50,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 600,00m²; confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 12, e nos fundos com o lote 22. **Cadastro Municipal sob o nº 138.203.011.0000.124103 (AV.01). Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 113.508.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 600,00m², Itanhaém-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Iguaçu, Lote 11, Quadra 203, Cibratel II, Itanhaém-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pela 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1000446-58.2016.5.02.0029. **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 0000429-78.2010.5.15.0064. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 4º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, proc. 0007306-50.2018.8.26.0554. **AV.08** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 0054300-91.2008.5.15.0064. **AV.09** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central de São Bernardo do Campo, proc. 0009215-93.2019.8.26.0564. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 33º Ofício Cível Central de São Paulo, proc. 0052773-



18.2020.8.26.0100. **AV.11** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, proc. 0008738-70.2019.8.26.0564. **AV.12** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível de Santo André, proc. 0001615-12.2023.8.26.0554. **AV.13** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Serra Negra, proc. 0000230-71.2021.8.26.0595. **AV.14** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível de Jabaquara, proc. 0004026-32.2023.8.26.0003. **AV.15** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de São Miguel Paulista, proc. 0022556-54.2018.8.26.005. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 18ª Vara Cível de Curitiba, proc. 0009127-06.2021.8.26.0001. **AV.17** PENHORA expedida nestes autos. **AV.18** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Mauá, proc. 0005720-68.2023.8.26.0348.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para set/2025 (conf.fls.980).

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO, sob nº 12 da quadra 203, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 13,00ms de frente para a Rua Ceará, por 50,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 650,00m²; confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 11, do lado esquerdo com os lotes 13, 14, 15 e 16, e nos fundos com o lote 21. **Cadastro Municipal sob o nº 138.203.012.0000.124104 (AV.02). Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 113.509.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 650,00m², Itanhaém-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Iguaçu, Lote 12, Quadra 203, Cibratel II, Itanhaém-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.04** INDISPONIBILIDADE expedida pela 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1000446-58.2016.5.02.0029. **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 0000429-78.2010.5.15.0064. **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 4º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, proc. 0007306-50.2018.8.26.0554. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 0054300-91.2008.5.15.0064. **AV.08** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central de São Bernardo do Campo, proc. 0009215-93.2019.8.26.0564. **AV.09** PENHORA expedida pela Vara da Comarca de São Paulo, proc. 0105947-25.2009.8.26.0100. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 33º Ofício Cível Central de São Paulo, proc. 0052773-18.2020.8.26.0100. **AV.11** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, proc. 0008738-70.2019.8.26.0564. **AV.12** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Itaquera, proc. 0006316-13.2020.8.26. **AV.13** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível de Jabaquara, proc. 0004026-32.2023.8.26.0003. **AV.14** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de São Miguel Paulista, proc. 0022556-54.2018.8.26.005. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 18ª Vara Cível de Curitiba, proc. 0009127-06.2021.8.26.0001. **AV.16** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para set/2025 (conf.fls.980).

LOTE 3:

DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO, sob nº 13 da quadra 203 da ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 5,00ms de frente para a Rua Iguaçu; 14,14ms em curva na confluência desta Rua com a Rua Ceará; 26,00ms. do lado direito de quem da rua Iguaçu olha para imóvel, confrontando-com a Rua Ceará; 35,00ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 14; e 14,00ms nos fundos confrontando com parte do lote 12, encerrando a área de 472,62m². **Cadastro Municipal sob o nº 138.203.013.0000.124105 (AV.02). Matriculado no CRI de Itanhaém sob o nº 113.510.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 472,62m², Itanhaém-SP.





LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Iguaçu, Lote 13, Quadra 203, Cibratel II, Itanhaém-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.04** INDISPONIBILIDADE expedida pela 29ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1000446-58.2016.5.02.0029. **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 0000429-78.2010.5.15.0064. **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 4º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, proc. 0007306-50.2018.8.26.0554. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém, proc. 0054300-91.2008.5.15.0064. **AV.08** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central de São Bernardo do Campo, proc. 0009215-93.2019.8.26.0564. **AV.09** PENHORA expedida pela Vara da Comarca de São Paulo, proc. 0105947-25.2009.8.26.0100. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 33º Ofício Cível Central de São Paulo, proc. 0052773-18.2020.8.26.0100. **AV.11** PENHORA expedida pelo 37º Ofício Judicial de São Paulo, proc. 0041208-57.2020.8.26.0100. **AV.12** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de Itaquera, proc. 0006316-13.2020.8.26. **AV.13** PENHORA expedida pelo 3º Ofício Cível de Jabaquara, proc. 0004026-32.2023.8.26.0003. **AV.14** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível de São Miguel Paulista, proc. 0022556-54.2018.8.26.005. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 18ª Vara Cível de Curitiba, proc. 0009127-06.2021.8.26.0001. **AV.16** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, sob nº 0037333-45.2021.8.26.0100 (conf.fls.751). 11ª Vara Cível de São Paulo, proc. 0048415-44.2019.8.26.0100 (conf.fls.995).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para set/2025 (conf.fls.980).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Otávio Augusto Teixeira Santos

MMª. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP.

