



3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Editais de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos requeridos Cooperativa Habitacional Inter Sul, Wilson dos Santos, Marcia Cristina dos Santos, Edizaide Teles de Araújo e Luiz Henrique de Lima, e da interessada Luzia Neves dos Santos. Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/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. 0007391-50.2021.8.26.0590 – que Lais Tena Ferreira move em face de Cooperativa Habitacional Inter Sul, Wilson dos Santos, Marcia Cristina dos Santos, Edizaide Teles de Araújo e Luiz Henrique de Lima**, 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 **25/09/2026 as 14:30h, com encerramento no dia 28/09/2026 as 14:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 28/09/2026 as 14:31h, e encerramento dia 20/10/2026 as 14:30h**, 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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável, 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** –

- Nua propriedade sobre o Terreno constante do lote 12 da quadra 11 do Jardim Wanda, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, com área de 351m², fazendo frente para a Rua Claudio Milano, antiga Rua Rio Branco Paranhos, antes da Rua A, onde tem a largura de 12m, por duas linhas, uma de 9m e outra de 3m, medindo da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 30m onde confronta com o lote nº 11, do lado esquerdo, mede 28,50m, confrontando com o lote nº 13, tendo nos fundos a largura de 12m e aí confina com o lote 7 e parte do lote nº 6. Cadastrado na PMSP sob nº 166.174.0008/8. Matrícula 152.015 do CRI São Paulo. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 577.380,73** (quinhentos e setenta e sete mil, trezentos e oitenta reais e setenta e três centavos) (08/2026). **DOS DÉBITOS:** Débito desta ação: **R\$ 496.203,57** (quatrocentos e noventa e seis mil, duzentos e três reais e cinquenta e sete centavos) (03/2026 – fls. 1529). Consta débito de IPTU no valor de **R\$ 2.516,07** (dois mil, quinhentos e dezesseis reais e sete centavos) (05/2026 – fls. 1554). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. **ÔNUS:** ÔNUS: Na Av.05 consta penhora em favor da requerente. 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 respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, sendo o indexador de correção monetária o índice utilizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, garantido por hipoteca do próprio bem pelo prazo ofertado pelo arrematante (no site). 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. São Vicente, 19 de agosto de 2026.