

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para intimação da executada **COOPERATIVA HABITACIONAL DE COTIA HABCOTIA** (CNPJ/MF 01.541.558/0001-47), na pessoa de seu representante legal; do credor tributário **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA** e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0008534-65.2000.8.26.0152 em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP**, requerida por **OSWALDO LOPES CORREA** (CPF 644.509.378-72).

O Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguem, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **UON LEILÕES** (www.uonleiloes.com.br), em condições que segue:

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras rural, com 3,60 alqueires ou 87.120,00 m², mais ou menos, localizada na Estrada do Morro Grande, nesta Comarca de Cotia, com as seguintes divisas e confrontações: "Partindo do ponto de divisa do terreno de propriedade de Nelson Quaresma de Moura, junto ao alinhamento da Estrada do Morro Grande, segue-se em linha reta, confrontando com a área de Nelson Quaresma de Moura, com o rumo SE 72°47'25", numa distância de 196,40 metros, até um marco; daí defletindo à direita segue-se com o rumo SE4º45'49", numa distância de 4,82 metros, até a margem esquerda do córrego de divisa; daí defletindo a direita segue-se pelo referido córrego acima, numa distância de 858,77 metros, até a ponte; daí, defletindo a direita segue-se pela estrada do Morro Grande, no sentido da cidade de Cotia, numa distância de 609,90 metros, até o ponto de partida". Cadastro Incra nº 638.072.005.827. **Matrícula nº 13.790 do CRI da Comarca de Cotia/SP.**

ÔNUS: Consta da matrícula, conforme Av.04 (02/10/2018), a PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 6.141.883,40 (julho/2021 - Conforme fl. 998 dos autos).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 98.855,38 (junho/2019 - Conforme fl. 472 dos autos).

DÉBITOS FISCAIS: Não consta dos autos o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF, não sendo possível a obtenção de Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural. Eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

DATA DOS LEILÕES: 1º Leilão começa em 20/09/2021, às 09h00min, e termina em 23/09/2021, às 10h00min e; 2º Leilão começa em 23/09/2021, às 10h10min, e termina em 13/10/2021, às 10h00min.

CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% do valor da avaliação (2º Leilão)**. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 (trinta) meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelada após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetiva leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 18º andar, Jardim Paulistano, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11) 4063-6865 e e-mail: leiloes.br@uongroup.com. Para participar **acesse** www.uonleiloes.com.br.

Fica a requerida **COOPERATIVA HABITACIONAL DE COTIA HABCOTIA**, na pessoa de seu representante legal; do credor tributário **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 29/08/2018, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Cotia, 27 de julho de 2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI
JUIZ DE DIREITO