22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.941.691/0001-36. **O Dr. Fernando Henrique De Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO MARCOS** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Processo nº 1048209-47.2018.8.26.0100 – Controle nº 735/2018,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/03/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 04/03/2021 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/03/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 30/03/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do

encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 108.722 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 23, localizado no 2º andar do Bloco "B" do Conjunto Residencial São Marcos, à rua São José de Mossamedes nº 724, no Distrito de Guaianazes, com a área útil de 43,39500m2, área comum de 40,98074m2, área total de 84,37574m2, e parte ideal de terreno de 0,735294%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0067609-61.2010.8.26.0224, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARIBELLA LEONARDO DE MELO contra COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a exequente. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 04 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 1056406-64-2013.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MARCIA REGINA DA SILVA SILVESTRE contra COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 01: R$ 139.341,34 (cento e trinta e nove mil, trezentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 108.723 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do Bloco "B" do Conjunto Residencial São Marcos, à rua São José de Mossamedes nº 724, no Distrito de Guaianazes, com a área útil de 43,39500m2, área comum de 40,98074m2, área total de 84,37574m2, e parte ideal de terreno de 0,735294%. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0067609-61.2010.8.26.0224, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por MARIBELLA LEONARDO DE MELO contra COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a exequente. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 04 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 1056406-64-2013.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MARCIA REGINA DA SILVA SILVESTRE contra COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 02: R$ 139.341,34 (cento e trinta e nove mil, trezentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 108.790 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 43, localizado no 4º andar do Bloco "E" do Conjunto Residencial São Marcos, à rua São José de Mossamedes nº 724, no Distrito de Guaianazes, com a área útil de 43,39500m2, área comum de 40,98074m2, área total de 84,37574m2, e parte ideal de terreno de 0,735294%. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 1056406-64-2013.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MARCIA REGINA DA SILVA SILVESTRE contra COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 03: R$ 139.341,34 (cento e trinta e nove mil, trezentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 108.792 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 01, localizado no andar térreo do Bloco "F" do Conjunto Residencial São Marcos, à rua São José de Mossamedes nº 724, no Distrito de

Guaianazes, com a área útil de 43,39500m2, área comum de 40,98074m2, área total de 84,37574m2, e parte ideal de terreno de 0,735294%. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1069089.65.2015.8.26.0100, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por LARISSA DALETE DA SILVA TROIANO contra COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av. 04 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 1056406-64-2013.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por MARCIA REGINA DA SILVA SILVESTRE contra COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 04: R$ 139.341,34 (cento e trinta e nove mil, trezentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Contribuinte nº 135.023.0010-1 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há informações disponíveis acerca do IPTU para o exercício atual (13/08/2020). Débito desta ação no valor de R$ 253.023,18 (novembro/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1056406-64.2013.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

São Paulo, 10 de janeiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Fernando Henrique De Oliveira Biolcati
Juiz de Direito