

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.654.314/0001-08; **bem como do CONDOMÍNIO MIRANTE DE SÃO BERNARDO; e da interessada PRINCIPAL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.137.435/0001-82. **O Dr. Mauricio Tini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **JULIANA DUARTE DE AZEVEDO GREGÓRIO e Outro** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL - processo nº 0000487-92.2021.8.26.0564 (Principal - 1006717-07.2019.8.26.0564 - controle nº 438/2019**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/05/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 20/05/2024 às 14:00 h**, 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 20/05/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 10/06/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento da 1ª e 2ª praça do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo

a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ". **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 DO BEM: LOTE Nº 01: UNIDADE 301 DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 46.411 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Fls. 965)-** SOBRADO N. 301 : Tipo 4 Com área privativa real de 130,04 m, sendo 72,00 m de área privativa coberta e 58,04 m de área privativa descoberta, referente ao quintal e área de serviço, bem como o recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte médio padrão nacional; área real comum de 42,429 m (sendo 0,177 m coberta e 42,252 m descoberta, referente as vias de circulação internas e área verde; totalizando a área real da unidade de: 172,469 m equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1918% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e uma fração ideal no solo de 0,2334%. **Consta na Av.07 e 208 desta matrícula** a preservação da área verde com 6.000,00 m. **Consta na Av.302 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015794920155020263, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PRINCIPAL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. **Consta na Av.352 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 320213, requerida por ANTONIO CESAR ALVES contra COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.354 E 356 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00028853420218260007, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PRINCIPAL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. **Consta na Av.355 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 138.360,00 (Cento e trinta e oito mil e trezentos e sessenta reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: UNIDADE 308 DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 46.411 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: (descrição conf. Fls. 966/967) SOBRADO N. 308 : Tipo 5 Com área privativa real de 127,90 m, sendo 72,00 m de área privativa coberta e 55,90 m de área privativa descoberta, referente ao quintal e área de serviço, bem como o recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte médio padrão nacional; área real comum de 42,167 m (sendo 0,176 m coberta e 41,991 m descoberta, referente as vias de circulação internas e áreas verdes); totalizando a área real da unidade de: 170,067 m, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1906% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e uma fração ideal no solo de 0,2296%. **Consta na Av.07 e 208 desta matrícula** a preservação da área verde com 6.000,00 m. **Consta na**

Av.302 desta matrícula que nos autos do Processo nº 10015794920155020263, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PRINCIPAL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. **Consta na Av.352 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 320213, requerida por ANTONIO CESAR ALVES contra COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.354 E 356 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00028853420218260007, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PRINCIPAL ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. **Consta na Av.355 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 136.107,00 (Cento e trinta e seis mil e cento e sete reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 964 do laudo de avaliação** que as unidades avaliandas 301 a 308 são contíguas e foram projetadas para fazer frente para a Via de Circulação 1, ainda não implantada no local. Não existem benfeitorias nas unidades avaliandas. **Consta às fls. 1017/1018** que os lotes avaliados, embora estejam situados dentro do Condomínio, estão localizados numa Rua ainda não implantada e sem qualquer equipamento urbano, tal como: água encanada, rede de energia pública e domiciliar, rede de esgoto, pavimentação, guias e sarjetas, etc. **Consta às fls.602/606 a existências dos processos:** 0008520-42.2019.8.26.0564 (Cumprimento de sentença) Origem: 1002066-05.2014.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 450.863,68, Foro de São Bernardo do Campo/SP; 1004928-02.2021.8.26.0564 (Embargos de Terceiro Cível) Origem: 0008520-42.2019.8.26.0564 (Cumprimento de sentença) 6^a Vara Cível Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0002981-27.2021.8.26.0564(cumprimento de sentença) Origem: 1007763-31.2019.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 44.136,01 Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0009957-21.2019.8.26.0564 (Cumprimento de sentença) Origem: 1022573-84.2014.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 18.134,54 Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0011605-02.2020.8.26.0564 (Cumprimento de sentença) Origem: 1006069-27.2019.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 12.985,86Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0006354-66.2021.8.26.0564 (Cumprimento de sentença)Origem: 1008323-70.2019.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 12.380,38 Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0007816-92.2020.8.26.0564 (Cumprimento de sentença) Origem: 1007029-80.2019.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 19.203,20Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0007686-05.2020.8.26.0564 (Cumprimento de sentença)Origem: 1007805-80.2019.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 4.103,64Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0010442-50.2021.8.26.056 (Cumprimento de sentença) Origem: 1023299-48.2020.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 10.076,38 Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0012662-55.2020.8.26.0564 (Cumprimento de sentença)Origem: 0012662-55.2020.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 16.932,41Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0000970-25.2021.8.26.0564 (Cumprimento de sentença)Origem: 1005660-51.2019.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 21.279,70Foro de São Bernardo do Campo/SP0008560-53.2021.8.26.0564 (Cumprimento de sentença) Origem: 1006096-10.2019.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 15.112,71Foro de São Bernardo do Campo/SP; 0000504-31.2021.8.26.0564 Origem: 1006602-83.2019.8.26.0564 8^a Vara Cível R\$ 13.333,22Foro de São Bernardo do Campo/SP0000487-92.2021.8.26.0564 (Cumprimento de sentença)Origem: 1006717-07.2019.8.26.0564^a Vara Cível R\$ 12.228,20 Foro de São Bernardo do Campo/SP; 1025685-51.2020.8.26.0564 (Embargos de Terceiro)Origem: 0009957-21.2019.8.26.0564^a Vara Cível Foro de São Bernardo do Campo/SP; 1016956-36.2020.8.26.0564 (Embargos de Terceiro) Origem: 0009956-36.2019.8.26.0564, 7^a Vara Cível Foro de São Bernardo do Campo/SP; 1016964-13.2020.8.26.0564 (Embargos de Terceiro) Origem: 0029669-31.2018.8.26.0564 7^a Vara Cível Foro de São Bernardo do Campo/SP; 1024055-57.2021.8.26.0100 (Embargos de Terceiro) Origem: 0078018-65.2019.8.26.010029^a Vara Cível Foro Central da Capital/SP - João Mendes Junior. Débito desta ação no valor de R\$ 14.062,38 (setembro/2022). Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 15 de abril de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Maurício Tini Garcia
Juiz de Direito