

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 CONJUNTO RESIDENCIAL DANÚBIO II.**

A Dra. Natália Schier Hinckel, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **LENIR DA SILVA RODRIGUES** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA (EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL) - Processo nº 0040369-53.2017.8.26.0224 - Controle nº 1530/2014**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpra 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 08/11/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 11/11/2024 às 11:00 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 11/11/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 02/12/2024 às 11:00 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 pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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; MATRÍCULA Nº 100.291 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 04, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Bloco 02, parte integrante do "CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL DANÚBIO II", com acesso pelo nº 42 da Rua Edno Zenorini; contendo dois dormitórios, sala de estar, cozinha, hall, BWC e área de serviço tendo a área construída de 82,841m², dos quais 53,590m² correspondem a área privativa, 10,000m² de área de garagem, área comum de 19,251m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1.08695% no terreno do condomínio; localizado de quem da passagem de acesso olhar para a porta de entrada do bloco, nos fundos a esquerda confrontando de quem do hall das escadarias olhar para a porta de entrada da unidade, pela frente com o hall das escadarias e reentrância do bloco; pelo lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento de final 3; a esta unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga indeterminada na área de estacionamento. O mencionado empreendimento acha-se projetado em terreno com a área de 3.722,20 m, com frente para a Rua Edno Zenorini, constituído dos lotes de nº 01 a 10 da quadra 08 do Jardim Novo Sergipe. **Consta na Av.04**

desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00048356120188260564, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por CARLOS DONIZETTI DE LIMA contra COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISRA – EM LIQUIDAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Contribuinte nº 027.159.011.020 (Conf. Av.01).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais) para julho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 100.306 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 03, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Bloco parte integrante do "CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL DANÚBIO II", com acesso pelo nº 42 da Rua Edno Zenorini contendo dois dormitórios, sala de estar, cozinha, hall, BWC e área de serviço; tendo a área construída de 82,841m², dos quais 53,590m² correspondem a área privativa, 10,000m² de área de garagem, área comum de 19,251m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,08695% no terreno do condomínio; localizado de quem da passagem de acesso olhar para a porta de entrada do bloco, na frente a esquerda do bloco; confrontando de quem do hall das escadarias olhar para a porta da unidade, pela frente com o hall das escadarias e reentrância do bloco; pelo lado direito com o apartamento de final de 4, pelo lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio; a esta unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga indeterminada na área de estacionamento. O mencionado empreendimento acha-se projetado em terreno com área de 3.722,20 m, com frente para a Rua Edno Zenorini, constituído dos lotes 01 a 10 da quadra 8 do Jardim Novo Sergipe. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0025625-66.2019.8.26.0100, em trâmite na 32ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ALESSANDRO MENDES COSTA contra COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISRA – EM LIQUIDAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00048356120188260564, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por CARLOS DONIZETTI DE LIMA contra COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISRA – EM LIQUIDAÇÃO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Contribuinte nº 027.159.011.035 (Conf. Av.01).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 186.800,00 (Cento e oitenta e seis mil e oitocentos reais) para julho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação no valor de R\$ 918.011,82 (maio/2021).

Guarulhos, 01 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Natália Schier Hinckel
Juíza de Direito