

1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.864.764/0001-99; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **HENRIQUE PACHECO DE ANDRADE E OUTRA** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ - Processo nº 0009792-26.2010.8.26.0002 (002.10.009792-0) – Controle nº 508/2010**, 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 apreçado. **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 03/06/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/06/2019 às 16:00h**, 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 06/06/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 27/06/2019 às 16:00h**, 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 103.475 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Avenida Ministro Petrônio Portela e na Rua João Pereira Porto, designado "lote 2", no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do ô, que assim se descreve: tem início na Avenida Ministro Petrônio Portela, no ponto em que se limita com o lote 1; deste ponto, segue na distância de 21,00m, pelo alinhamento da Avenida Ministro Petrônio Portela; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta na distância de 24,81m, confrontando com o imóvel cadastrado pelo contribuinte municipal nº 107.435.0254-7, de propriedade de Augusto de Macedo Costa Jr. e outros; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta na distância de 23,50m, confrontando com a área pertencente à Municipalidade de São Paulo (Sistema de Recreio); deste ponto, deflete novamente a direita e segue em linha reta na distância de 10,50m, confrontando com o alinhamento da Rua João Pereira Porto; deste ponto, deflete ligeiramente a direita e segue em linha reta 10,00m, e em curva 10,36m, até o ponto inicial desta descrição, confrontando nestes segmentos com o lote 1, encerrando uma área de 488,30m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que conforme registro sob nº 2 da matrícula 98.773 desta Cartório, o imóvel matriculado, em área maior, garante, em hipoteca do primeiro grau, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 501.394/1/93, série 17, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais da Comarca da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GUATEMOZIN RODRIGUES MESQUITA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos nº 0009792-26.2010.8.26.0002, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por HENRIQUE PACHECO DE ANDRADE e outra contra COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos nº 00355931720058260002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por RONER MESSIAS DE CASTRO e outra contra COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos nº 0104120-52.2009, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Capital/SP, requerida por ROGERIO GOULART e outros contra COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos nº 0133769-62.2004, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ADRIANA SANTANA PEREIRA DOS SANTOS contra COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos nº 0048727-59.2015.8.26.0100, em trâmite na 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ANADELZA MONICA ESCOTERO contra COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 0048487-70.2015.8.26.0100, em trâmite na 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOELMA FERREIRA CRISPIM e outro contra COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1026949-79.2016.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ODETE DA SILVEIRA BORGES contra COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 0142036-42.2012.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do

Foro Central da Capital/SP, requerida por RAFAEL DE SOUZA VARGAS contra COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ. **Contribuinte nº 107.436.0132-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (24/04/2019). Consta as fls. 592-620 dos autos informação pelo executado que sobre o terreno desta matrícula está edificado um condomínio, denominado Conjunto Residencial Leandro Bassano, contudo no laudo de avaliação, não é mencionado tal edificação. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 895.995,50 (oitocentos e noventa e cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 51.953,83 (dezembro/2018). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1097565-84.2013.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; Processo nº 0104120-52.2009.8.26.0011, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP; e Processo nº 0035593-17.2005.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP.

São Paulo, 26 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi
Juíza de Direito