

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CODHAR - COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE ARUJÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.129.936/0001-80. **A Dra. Naira Blanco Machado**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/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 **ALZIRA ROCHA DE JESUS** em face de **CODHAR - COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE ARUJÁ - Processo nº 0001603-76.2000.8.26.0045 - Controle nº 1470/2000**, 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. 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 16/08/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 19/08/2022 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 19/08/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 09/09/2022 às 14:00 h**, 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 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. **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 56.242 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL: Área 176,00m² (conf.fls.314), do loteamento denominado "Núcleo CODHAR", situado no perímetro urbano do município de Arujá/SP, com frente para a Rua A (matrícula 56.245), assim descrito e confrontando: de formato triangular com frente voltada para a Rua "A", medindo 16,28m ao lado direito de quem da Rua "A" olha a Área, mede 25,00m e confronta com o lote de nº 40 (matrícula 56,241), do lado esquerdo mede 19,08m e acompanha o alinhamento da Estrada Municipal, encerrando assim a área acima. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Rescisão de Contrato, Processo nº 045.01.2002.002660-0, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro Distrital de Arujá/SP, requerida por FRANCISCO JOSÉ GARCIA contra COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO HABITAL DE ARUJÁ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALVARO BORGES DE GOUVEIRA. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000666-6120038260045, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Arujá/SP, requerida por DELIR JOSE SEVERO contra COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO HABITAL DE ARUJÁ, foi penhorado o 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 0002429-05.2000.8.26.0045.01, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Arujá/SP, requerida por ANDRÉIA SANTANA SANTOS contra COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO HABITAL DE ARUJÁ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001980-80.2019.8.26.0045, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Arujá/SP, requerida por VANDERLEI SENHORINI contra COOPERATIVA DE DESENVOLVIMENTO HABITAL DE ARUJÁ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta às fls. 364/371 débitos tributários no valor total de R\$ 1.552,09 atualizados para outubro de 2021. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 206.608,00 (duzentos e seis mil, seiscentos e oito reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 82.941.08 (julho/2021).**

Arujá, 06 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito