

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário COOPERATIVA HABITACIONAL INTER SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.377.473/0001-63. **O Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **ESPÓLIO DE EDMILSON NASCIMENTO DE PAULA** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL INTER SUL - Processo nº 1040283-15.2018.8.26.0100 – Controle nº 644/2018**, 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 Leiloeiro 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 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 03/05/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 06/05/2024 às 15:00 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 06/05/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 27/05/2024 às 15:00 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/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 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: DIREITOS AQUISITIVOS DA ÁREA TOTAL DE 3.564,79m² DA MATRÍCULA Nº 189.291 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, designada como Trapésio "B", com a área total de 9.794,64m², situada na zona urbana do município de Mongaguá, com a seguinte descrição: tem início em um marco de cimento cravado no alinhamento Norte da Avenida São Paulo, na divisa com propriedade de Moacir Arruda Malheiros e outros, segue confrontando a direita com essa propriedade com o rumo geográfico 52º15' e distância de 140,85m, onde encontra outro marco de cimento cravado junto a cerca que delimita o leito da E. Ferro Fepasa; deflete a esquerda, segue tangenciando o leito da E. F. Fepasa, a distância de 52,00m, onde encontra outro marco, cravado na divisa com propriedade de Dr. Luiz Silveira; deflete a esquerda, segue confrontando a direita com essa propriedade, com o rumo geográfico 35º59' NO-SE e distância de 132,55m, onde encontra outro marco de cimento, cravado no alinhamento Norte da Avenida São Paulo; deflete a esquerda, segue pelo alinhamento Norte da Avenida São Paulo a distância de 93,80m, onde encontra o marco de parida. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006578-72.2020.8.26.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III de São Paulo/SP, requerida por JOGENOU FERREIRA DE LIMA contra HABILAR COOPERATIVA HABITACIONAL, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Providencias, Processo nº 1001451-46.2022.8.26.0366, em trâmite na 2ª Vara Cível de Mongaguá/SP, requerida por OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONGAGUÁ contra ANTONIO DE AGUIAR FILHO E OUTROS, foi determinado o bloqueio do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0003020-41.2020.8.26.0020, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP, requerida por PAULO CEZAR COTA contra HABILAR COOPERATIVA HABITACIONAL, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0037333-45.2021.8.26.0100, em trâmite na 27ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por VERA LUCIA SAMPAIO DONADELLI contra HABILAR COOPERATIVA HABITACIONAL, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 01000100014.** Consta as fls.537-560 dos autos que o proprietários permutaram o imóvel, através de instrumento particular a COOPERATIVA HABITACIONAL INTER SUL. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 7.120.000,00 (sete milhões cento e vinte mil reais) para dezembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 03 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho
Juiz de Direito