



1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ - SÃO PAULO - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **COOPERATIVA HABITACIONAL INTER-SUL (CNPJ 04.377.473/0001-63)**, os respectivos credores: **EVARISTO DE SOUZA SANTOS (CPF 030.847.318-37)**, **MARIA DAS MONTANHAS DE ARAÚJO (CPF 163.213.998-76)**, **MARCUS VINÍCIUS DE SOUZA LOURENCATO GONÇALVES (CPF 224.298.198-64)** e **NELCI MACAN GOMES MATOS (CPF 122.773.748-30)**, e ainda, dos demais interessados: **APARECIDO FERREIRA (CPF 857.946.278-91)** e seu cônjuge, **APARECIDA GARCEZ FERREIRA (CPF 178.473.918-99)**, bem como, **ENIO EDUARDO DA SILVA (CPF 566.980.388-49)** e seu cônjuge, **NEUSA DO AMARAL MONTEIRO (CPF 474.975.308-44)** expedido nos autos da Ação de Rescisão Contratual c/c Reparação de Danos em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 0002687-96.2018.8.26.0008**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível - Foro Regional VIII – Tatuapé/SP, requerida por **ROSELI DE FÁTIMA DE ARAÚJO (CPF 032.693.778-19)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo, da 1ª Vara Cível - Foro Regional VIII – Tatuapé/SP na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos nº **0002687-96.2018.8.26.0008** da Ação de Rescisão Contratual c/c Reparação de Danos em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por **ROSELI DE FÁTIMA DE ARAÚJO (CPF 032.693.778-19)** em face da **COOPERATIVA HABITACIONAL INTER-SUL (CNPJ 04.377.473/0001-63)**, tendo sido designadas praças públicas do bem abaixo descrito, nos termos do Prov. CSM 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – Imóvel: O Sobrado nº 28 (vinte e oito) situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARES DO SUL, localizado na Avenida São Paulo, nº 210, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto no pavimento térreo de: garagem, lavabo, sala, cozinha, área de serviço e escadarias de acesso ao pavimento superior, e no pavimento superior composto de: hall, WC, três dormitórios, sendo um com WC, com a área útil de 97,60m², área comum de 1,482m², e área total construída de 99,082m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 113,118m² ou 2,941% do todo, confrontando pela frente, de quem entra no mesmo, com a área de recuo interna do condomínio, pelo lado esquerdo com o sobrado nº 29, pelo lado direito com o sobrado 27, e nos fundos com área de recuo lateral esquerda do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso da vaga de garagem, localizada em frente à unidade, para guarda e estacionamento de um automóvel.

Matrícula nº 7.756, do CRI de Mongaguá – SP.

Contribuinte Municipal nº 01.0001.210.28.

Av. 03 (24/08/2018) PENHORA EXEQUENDA.

AV. 04 (01/10/2018) Penhora referente proc. nº 0041577-59.2017.8.26.0002.

Av. 05 (01/10/2018) Penhora referente proc. nº 00009086-20-2013.

AV. 06 (14/11/2018) Penhora referente proc. nº 0066349-83.2017.8.26.0100.

Av. 07 (12/12/2018) Penhora referente proc. nº 0055747-33-2017.8.26.0100.

Av. 08 (15/01/2019) Indisponibilidade – Proc. nº 1000446-58.2016.5.02.0029.

Av. 09 (19/03/2019) Indisponibilidade – Proc. nº 0000429-78.2010.5.15.0064.

Valor de Avaliação: R\$ 250.000,00 (Nov/2018)

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 251.976,48 (atualizado pela tabela do TJSP, até o mês de março de 2019).



Débito Exequendo: R\$ 210.890,26 (abr/2019)

Débitos Condominiais: R\$ 34.697,95 (abr/2019).

Débito de IPTU: R\$ 33.281,93 (abr/2019). Os débitos de IPTU serão sub-rogados no preço, conforme estabelecido no artigo 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional.

02 - A primeira praça iniciará no dia **13 de maio de 2019, às 15 horas e se encerrará em 16 de maio de 2019, às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª (primeira) Praça, **a 2ª (segunda) Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 16 de maio de 2019, às 15 horas e se encerrará em 06 de junho de 2019, às 15 horas**. Para a primeira praça, o lance mínimo deverá ser superior ao valor atualizado da avaliação. Na segunda praça, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do imóvel. Eventual valorização superveniente, em laudos elaborados a mais e um ano, será de pronto ser incorporada no lance. Caso não haja proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

03 - O leilão será pela plataforma **Alfa Leilões - Especialista em Imóveis** (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>.

04 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

05 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.



07 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

08 - São de responsabilidade do arrematante débitos pendentes que recaiam sobre o bem (*propter rem*) não pagos com o produto da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

09 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3382-1528 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

11 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 15/04/2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO
JUIZ DE DIREITO