

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - J4790**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

**AÇÃO:** Rescisão Contratual (Cumprimento de Sentença)

**PROCESSO Nº:** 0019523-78.2018.8.26.0224

**EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):** David Rocha de Sousa  
Vânia Guilherme Ferreira

**EXECUTADO(S)/RÉU(S):** Cooperativa Habitacional Aliança Paulista - CHAP

**TERCEIRO(S):** Município de Guarulhos/SP  
Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras  
Bandeirante Energia S/A  
Juliana Terumi Takahashi Ferreira  
Marcio Aurélio Ferreira  
Fabiana Vieira do Amaral  
Marcelo Augusto da Silva Guerra  
Vanilda dos Santos Ferreira  
Antônio Carlos dos Santos Ferreira  
Fernanda Ferreira de Andrade Zanatta  
Loris Zanatta  
Afonso Monteiro  
Farney Roberto Ferreira de Almeida  
Maria Aparecida de Assis Marques  
Mario Augusto Sorocaba  
Eliane Cristina Camilo  
Antonia Dina Silva  
Kelly Simone Gonçalves Brandão  
Wanderley Silva dos Reis  
Valdir Zonato  
Renato Lima da Silva  
Faustina Viana Silva  
Delmar dos Santos Rocha

Marcos Fernando da Silva  
Adriana Angelo dos Santos Silva  
Roberto Martins da Silva  
Marli Vieira do Nascimento  
Rosilene Aparecida Agostinho Pereira  
Aeroles Lins de Souza  
Patricia Rosa Boulos  
Celia Maria Ferreira de Andrade  
Ermino de Andrade  
Adriana Teixeira Santos Sousa  
Jesuino Lima Sousa  
Sandro dos Santos Feitosa  
Maria Fernanda Ferreira Angelo  
Wilson Elias do Carmo  
Wagner Selegatto  
Silvia Helena Pacheco Selegatto  
Jerônimo da Silva Cruz  
Elisangela Santos Cruz  
Danilo de Santana Rodrigues  
Ana Paula de Oliveira  
Fabio de Oliveira  
Cleane Marinho da Silva  
Elizeu Silva de Souza  
Ivanilda de Brito  
Hilda Angela de Araujo  
Maria de Jesus Sobral Vieira  
Josias Tavares de Araujo  
Joselucia Alves de Oliveira  
Wellington Inacio da Silva  
Patricia Neves de Mendonça Oliveira  
Adriani Rangel Leonetti  
Giane Aparecida Lima Leonetti

Silas Luiz da Silva  
Osvaldo Pereira Porto  
Rita de Cassia Silva Porto  
Luis Celson de Souza Santana  
Angela Costa Sirqueira  
José Pinheiro da Silva  
Daniel Steavnev  
Silene Neiva de Miranda  
José Carlos dos Santos  
Fabio Coleta Ferreira  
Tatiane Santos Sirqueira Ferreira  
Marli Nunes da Silva  
Eulalia Araujo de Santana  
Associação dos Moradores do Residencial  
Vila Rica  
Ivan da Silva Paco  
Silene Mourão Augusto  
Anderson Silva Calvacara  
Ana Paula Frias  
Marina Aparecida da Silva Siqueira  
Maria Nanci de Oliveira  
Severo de Almeida Perez  
Andrea Cristina Fachine  
Sandro dos Santos Feitosa  
Marli Aparecida dos Santos  
Eliana Panta de Oliveira  
Maria Agripina dos Santos  
Maria de Fátima de Mello Mota  
Sara Oliveira dos Santos  
Maria de Fátima Camargo de Jesus  
Edite Santana da Silva  
Neide Paubel Junger

Priscila Zaneratto Euclides

Rildo Ribeiro Borges

Alan Limeira Lourenço

Jucilene Gaspar Lourenço

Anderson da Silva Mendes

Érica dos Santos Silva

Maria Eliane Rodrigues da Silva

Ministério Público do Estado de São Paulo

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **24/01/25(15h00)** até **27/01/25(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **27/01/25(15h00)** até **19/02/25(15h00)**-mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irretroatáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**ORGANIZAÇÃO DOS LOTES:** Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*<sup>1</sup>.

**PAGAMENTOS:** Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

---

<sup>1</sup> Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**PROPOSTAS:** Serão recebidas até o encerramento do leilão<sup>2</sup> e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance na respectiva praça.**

**O lance é soberano e prefere à qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça.** Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

**Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.<sup>3</sup>**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Terreno situado no Sítio São Miguel e Moinho, também conhecido por Jardim Bela Vista, Bairro de São Miguel, perímetro urbano, com a área de 103.520,47m<sup>2</sup>, com a seguinte descrição: tem início no ponto A, localizado num mourão cravado na esquina formada pela Avenida José Miguel Ackel e Rua Guarani; daí, segue por uma cerca de arame junto ao alinhamento da Rua Guarani com o azimute 251°03'52" e distância de 53,82m até o ponto B, localizado junto a faixa de servidão do oleoduto Petrobrás - Petróleo Brasileiro S/A; daí, com azimute 251°03'52" e distância de 42,31m até o ponto C, localizado no outro extremo da lateral da faixa de servidão da Petrobrás - Petróleo Brasileiro S/A; daí segue numa reta por uma cerca de arame acompanhando o alinhamento da Rua Guarani com o azimute de 251°03'52" e distância de 259,88m até o ponto D, localizado num mourão cravado na esquina formada pela Rua Guarani e Rua Guaraniaçu; daí segue à direita por uma cerca de arame acompanhando o alinhamento sinuoso da Rua Guaraniaçu, na distância de 224,60m até o ponto E, localizado num mourão cravado junto à propriedade do Espólio de Joaquim Duarte, que também denomina Jardim Centenário; daí segue à direita por uma cerca de arame com o azimute 9°30'42" e distância de 50,00m até o ponto F, localizado junto a lateral da faixa de servidão da Petrobrás - Petróleo Brasileiro S/A; daí segue com o azimute 9°30'42" e distância de 21,30m até o ponto G, localizado no outro lado extremo da lateral da faixa do oleoduto da Petrobrás - Petróleo Brasileiro S/A; daí segue por uma cerca de arame numa reta, com o azimute de 9°30'42" e distância de 121,20m, ainda confrontando com a propriedade do Espólio de Joaqui Duarte, até o ponto H, localizado junto a lateral da faixa de servidão as linhas de transmissão da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S/A; daí segue com o azimute de 9°30'42" e distância de 16,00m, até o ponto I, localizado num mourão no outro extremo da faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo - Eletricidade

<sup>2</sup> Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

<sup>3</sup> Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

de São Paulo S/A e onde se inicia a propriedade de Fausto Borges Barcellos e o Espólio de Joaquim Duarte, que também denomina Jardim Centenário; daí segue à direita por uma cerca de arame, numa reta, com azimute 101°18'12" e distância de 442,05m até o ponto J, localizado num mourão cravado junto ao alinhamento da Avenida José Miguel Ackel e divisa da faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S/A; daí segue à direita por uma cerca de arame com o azimute 171°30'00" e distância de 17,00m até o ponto K, localizado no outro extremo da faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S/A; daí, deflete à direita e segue com azimute 263°46'58" e distância de 88,52m até o ponto L, localizado junto à faixa de servidão da linha de transmissão da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S/A, confrontando com a área da subestação da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S/A; segue à esquerda com azimute 6°09'08" e distância de 51,09m até o ponto M, segue à esquerda com o azimute 83°50'46" distância de 76,33 até o ponto N, deflete à esquerda com o azimute 61°59'40" e distância de 30,37m até o ponto O; deflete à direita com azimute 171°30'12" no alinhamento da Avenida José Miguel Ackel e distância de 7,03m até o ponto P; deflete à direita, onde tem início a propriedade do Espólio de Eichiro Tanaka com o azimute de 261°30'00" e distância de 180,00m até o ponto Q; daí segue à esquerda por um alinhamento com o azimute 171°30'00" e distância de 50,00m até o ponto R, localizado num mourão; daí segue a esquerda com o azimute 81°30'00" e distância de 180,00m até o ponto S, localizado num mourão cravado junto ao alinhamento da Avenida José Miguel Ackel e daí, finalmente até atingir o ponto A, onde teve início essa descrição.

**MATRÍCULA(S):** nº 81.199 do 1º CRI de Guarulhos/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 094.41.07.0001.01.001 a 094.41.0001.01.369.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** A entrada do condomínio se localiza na Avenida José Miguel Ackel, nº 2252, Vila Guilhermino, Guarulhos/SP. Conforme informações da perita judicial o laudo de avaliação considerou apenas o valor da metragem do terreno, tendo em vista a inexistência de averbação na matrícula acerca de benfeitorias ou construções, o que fora corroborado pelo Exequente às fls 345-346. Referida avaliação foi homologada pelo M.M juiz às fls 454.

**ÔNUS:** Servidão de passagem em favor da Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras (Av.1-14/09/06); Servidão de passagem em favor da Bandeirante Energia S/A (R.3 e R.4-03/08/07); Penhora em favor de Juliana Terumi Takahashi Ferreira e Marcio Aurélio Ferreira (Av.6-12/05/11 - Proc. 583.00.2005.058624-1/2 - atual nº 0058624-63.2005.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Fabiana Vieira do Amaral e Marcelo Augusto da Silva Guerra (Av.7-18/09/12 - Proc. 0720215-20.2004.8.26.0000 - JEC do Foro Vergueiro da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Vanilda dos Santos Ferreira e Antônio Carlos dos Santos Ferreira (Av.8-30/10/12 - Proc. 2000.645948-0 - atual nº 0645948-10.2000.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Fernanda Ferreira de Andrade Zanatta e Loris Zanatta (Av.9-30/10/12 - Proc. 583.00.2010.1099400-212 - atual nº 0109940-42.2010.8.26.0100 - 21ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Afonso Monteiro (Av.10-06/06/13 - Proc. 0202172-49.2005.8.26.0100 - 7ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Farney Roberto Ferreira de Almeida e Maria Aparecida de Assis Marques (Av.11-13/11/13 - Proc. 0040891-21.2004.8.26.0100 - 3ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Mario Augusto Sorocaba e Eliane Cristina

Camilo (Av.12-20/08/14 - Proc. 1019693-37.2006.8.26.0100 - atual nº 0123480-02.2006.8.26.0100 - 3ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Antonia Dina Silva (Av.13-30/01/15 - Proc. 0173044-42.2009.8.26.0100 - 13ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Kelly Simone Gonçalves Brandão e Wanderley Silva dos Reis (Av.15-13/05/15 - Proc. 0195972-55.2007.8.26.0100 - 10ªVC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Valdir Zonato (Av.16-18/06/15 - Proc. 0042873-36.2005.8.26.0100 - 2ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Renato Lima da Silva (Av.17-01/07/15 - Proc. 0138791-28.2009.8.26.0100 - 26ªVC Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Faustina Viana Silva (Av.18-14/08/15 - Proc. 0106868-52.2007.8.26.0100 - 10ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Delmar dos Santos Rocha (Av.19-28/10/15 - Proc. 0061577-34.2004.8.26.0100 - 6ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Marcos Fernando da Silva e Adriana Angelo dos Santos Silva (Av.20-12/11/15 - Proc. 0156825-56.2006.8.26.0100 - Proc. 33ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Roberto Martins da Silva (Av.22-11/04/16 - Proc. 0229518-33.2009.8.26.0100 - 1ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Marli Vieira do Nascimento (Av.24-10/10/16 - Proc. 0006294-98.2010.8.26.0008 - atual nº 0004931-61.2019.8.26.0008 - 2ªVC do Foro Regional do Tatuapé de São Paulo/SP); Penhora em favor de Rosilene Aparecida Agostinho Pereira (Av.25-10/10/16 - Proc. 583.002.004.003.931 - atual nº 0003931-66.2004.8.26.0100 - 9ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Aeroles Lins de Souza (Av.26-31/01/17 - Proc. 118.411 - atual nº 0036585-78.2011.8.26.0224 - 2ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Patricia Rosa Boulos (Av.27-14/03/17 - 0053934-88.2005.8.26.0100/02 - 28ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Celia Maria Ferreira de Andrade e Ermindo de Andrade (Av.28-21/03/17 - Proc. 0015462-32.2016.8.26.0100 - 8ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Adriana Teixeira Santos Sousa e Jesuino Lima Sousa (Av.29-21/07/17 - Proc. 1026500-10.2005.8.26.0100 - 16ª VC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor Sandro dos Santos Feitosa (Av.30-21/07/17 - Proc. 0211777-77.2009.8.26.0100/02 - 15ªVC de Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Maria Fernanda Ferreira Angelo (Av.31-23/08/17 - Proc. 0004475-97.2017.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Wilson Elias do Carmo (Av.32-11/09/17 - Proc. 0214079-45.2010.8.26.0100 - 42ªVC de São Paulo/SP); Penhora em favor de Wagner Selegatto e Silvia Helena Pacheco Selegatto (Av.33-18/10/17 - Proc. 4015088-66.2013.8.26.0224 - 1ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Jerônimo da Silva Cruz e Elisangela Santos Cruz (Av.34-08/03/18 - Proc. 0053171-93.2011.8.26.0224 - 4ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Danilo de Santana Rodrigues (Av.35-24/05/18 - Proc. 1025206-21.2014.8.26.0224 - 9ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Ana Paula de Oliveira e Fabio de Oliveira (Av.36-30/05/18 - Proc. 0264999-28.2007.8.26.0100 - 29ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Cleane Marinho da Silva (Av.37-21/08/18 - Proc. 0023949-07.2016.8.26.0224 - 6ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Elizeu Silva de Souza e Ivanilda de Brito (Av.38-12/02/19 - Proc. 00288428-52.2009.8.26.0224/0001 - 5ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Hilda Angela de Araujo (Av.39-12/02/19 - Proc. 1416.2008 atual nº 0048264-80.2008.8.26.0224- 8ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Maria de Jesus Sobral Vieira (Av.40-08/03/19 - Proc. 1016495-45.2013.8.26.0100 - 26ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Josias Tavares de Araujo e Joselucia Alves de Oliveira (Av.41-25/09/19 - Proc. 0022541-57.2019.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor

de Wellington Inacio da Silva (Av.42-11/11/19 - Proc. 0086001-52.2018.8.26.0100 - 19ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Patricia Neves de Mendonça Oliveira (Av.43-11/11/19 - Proc. 0049104-27.2007.8.26.0224 - 7ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Adriani Rangel Leonetti e Giane Aparecida Lima Leonetti (Av.45-02/01/20 - Proc. 0007977-41.2009.8.26.0224 - 9ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Silas Luiz da Silva (Av.46-02/01/20 - Proc. 1006250-77.2010.8.26.0100 - 35ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Osvaldo Pereira Porto e Rita de Cassia Silva Porto (Av.47-03/04/20 - Proc. 0028158-48.2018.8.26.0224 - 7ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Luis Celson de Souza Santana (Av.48-25/08/20 - Proc. 0018943-95.2019.8.26.0100 - 21ªVC Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Angela Costa Sirqueira (Av.49-25/08/20 (Proc. 0031860-85.2007.8.26.0224 - 5ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de José Pinheiro da Silva (Av.50-26/10/20 - Proc. 0037791-33.2019.8.26.0100 - 19ªVC do Foro Central de São Paulo); Penhora em favor de Daniel Steavnev (Av.51-26/10/20 - Proc. 0090852-37.2018.8.26.0100 - Unidade de Processamento Judicial III de São Paulo/SP); Penhora em favor de Silene Neiva de Miranda (Av.52-26/02/21 - Proc. 0018532-52.2019.8.26.0100 - 1ªVC de São Paulo/SP); Penhora em favor de José Carlos dos Santos (Av. 53-10/05/21 - Proc. 0087679-68.2019.8.26.0100 - 5ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Decreto de Indisponibilidade (Av. 54-25/05/21 - Proc. 0038300-42.2007.5.02.0313; Av.76-19/01/24 - Proc. 1000430-55.2021.5.02.0312; Av.83-06/09/24 - Proc. 0000383-95.2010.5.02.0082 - 82ªVT de São Paulo/SP); Penhora em favor de Fabio Coleta Ferreira e Tatiane Santos Sirqueira Ferreira (Av.55-01/07/21 - Proc. 0007889-98.2020.8.26.0100 - 24ª VC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Marli Nunes da Silva (Av.57-13/09/21 - Proc. 0053695-59.2020.8.26.0100 - 2ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Eulalia Araujo de Santana (Av.58-29/11/21 - Proc. 002710494.2019.8.26.0100 - 32ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Associação dos Moradores do Residencial Vila Rica (Av.59-25/04/22 - Proc. 0000082-09.2021.8.26.0224 - 4ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Ivan da Silva Paco e Silene Mourão Augusto (Av.60-16/05/22 - Proc. 0043520-11.2017.8.26.0100 - 33ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Anderson Silva Calvacara (Av.61-28/06/22 - Proc. 0014027-47.2021.8.26.0100 - 45ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Ana Paula Frias (Av.62-29/06/22 - Proc. 0034945-58.2009.8.26.0564 - 7ªVC de São Bernardo do Campo/SP); Penhora em favor de Marina Aparecida da Silva Siqueira (Av.63-05/08/22 - Proc. 0121272-45.2006.8.26.0100 - 23ªVC Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Maria Nanci de Oliveira (Av.64-20/09/22 - Proc. 0013281-69.2019.8.26.0224 - 6ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Severo de Almeida Perez (Av.65-11/10/22 - Proc. 0011295-12.2021.8.26.0224 - 7ªVC de Guarulhos/SP); Distribuição de Ação por Andrea Cristina Fachine e Sandro dos Santos Feitosa (Av.66-11/01/23 - Proc. 0211777-77.2009.8.26.0100/02 - 15ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Marli Aparecida dos Santos (Av.67-27/01/23 - Proc. 0047719-03.2022.8.26.0100 - 16ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Eliana Panta de Oliveira (Av.68-16/02/23 - Proc. 0043214-58.2017.8.26.0224 - 1ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Maria Agripina dos Santos (Av.69-10/04/23 - Proc. 0207069-13.2011.8.26.0100 - 14ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Maria de Fátima de Mello Mota (Av.70-28/04/23 - Proc. 0019374-61.2021.8.26.0100 - 23ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Sara Oliveira dos Santos (Av.71-02/08/23 - Proc. 0023078-98.2021.8.26.0224 - 3ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Maria de Fátima Camargo

de Jesus (Av.72-13/11/23 - Proc. 0017895-15.2022.8.26.0224 - 8ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Edite Santana da Silva (Av.73-29/11/23 - Proc. 0004692-88.2019.8.26.0224 - 5ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Neide Paubel Junger (Av.74-04/12/23 - Proc. 0002196-65.2022.8.26.0100 - 18ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); e Penhora em favor de Priscila Zaneratto Euclides (Av.75-20/12/23 - Proc. 0023174-21.2018.8.26.0224 - 6ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor de Rildo Ribeiro Borges (Av.77-10/04/24 - Proc. 0088460-27.2018.8.26.0100 - 20ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Alan Limeira Lourenço e Jucilene Gaspar Lourenço (Av.78-12/04/24 - Proc. 0031486-72.2015.8.26.0100 - 35ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor Anderson da Silva Mendes (Av.79-21/05/24 - Proc. 1026897-69.2005.8.26.0100 - 9ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Érica dos Santos Silva (Av.80-24/05/24 - Proc. 0000582-17.2017.8.26.0224 - 6ªVC de Guarulhos/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.81-22/07/24); Penhora em favor de Maria Eliane Rodrigues da Silva (Av.82-14/08/24 - Proc. 0019610-76.2022.8.26.0100 - 33ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor do Ministério Público do Estado de São Paulo (Av.84-26/09/24 - Proc. 1021408-13.2018.8.126.0224).

**OBSERVAÇÕES:** Segundo informações prestadas pela Executada, no imóvel existem construções de residências, as quais, inclusive, estão ocupadas e algumas se encontram em fase de construção. Ademais, conforme informações da Prefeitura de Guarulhos a área referente ao imóvel de matrícula nº 81.199 do 1º CRI de Guarulhos/SP, está atualmente cadastrada sob as inscrições nºs 094.41.07.0001.01.001 a 094.41.0001.01.369 referentes a 369 unidades residenciais localizadas na área em questão, bem como a inscrição nº 094.41.07.0001.02.000 referente a área comum.

**DEPOSITÁRIO(S):** Cooperativa Habitacional Aliança Paulista - CHAP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 68.000.000,00 (em Jan/21) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 94.982,60 (em Mai/21).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 5.891.467,37 (em Mar/24).

**DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC) e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

**BAIXAS REGISTRAS:** Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO:** O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto:sac@d1lance.com).

**INTIMAÇÃO:** Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 07/03/19, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**JUIZ(A) DE DIREITO**