

12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J245152

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

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0010778-59.2019.8.26.0100
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Eduardo Lunardi Raquel Rivera Soldera
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Cooperativa Real Habitacional Terra Paulista Gessio Guazelli Filho Cleber Correia de Souza Amanda Cristina Couto Sandri
TERCEIRO(S):	Município de São Bernardo do Campo/SP José Newton Melo dos Santos Adriana Maria Rosa Ebersson Rosa José Brito Caju Antonio Cesar Alves Juliana Duarte de Azevedo Gregório Leandro Fidalgo Gregório

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.

1ª PRAÇA: De **31/01/2025 às 15:00:00** até **03/02/2025 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **03/02/2025 às 15:00:00** até **26/02/2025 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, 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* [1].

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.

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 [2] e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a 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. [3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Residência-sobrado nº 378, tipo 2: juntamente com o seu quintal, área de serviço e vaga para auto, de propriedade e uso privativo, que confrontará, pela frente com a via de circulação 1; pelo lado direito com a residência-sobrado nº 377; pelo lado esquerdo com a residência-sobrado nº 379; e pelos fundos com a área verde. Terá área privativa real de 105,800m² (sendo 72,000m² privativa coberta, e 33,800m² privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,458m² (sendo 0,165m² coberta e 39,293m² descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizado a área real da unidade de 145,258m², equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1784% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e uma fração ideal no solo de 0,1869%.

MATRÍCULA(S): nº 46.411 do 02º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

CONTRIBUINTE(S): 522.002.127.000/ 522.002.138.451 (em área maior).

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O Condomínio Mirante São Bernardo, localizado na Rua Giuseppe Uliana, nº 40, em São Bernardo do Campo/SP, além das ruas de circulação internas bem conservadas, é dotado de quadra poliesportiva, playground, área verde e escritório da administração. Os sobrados existentes no condomínio são todos geminados e de padrão construtivo entre simples a médio. O empreendimento é composto por uma parte residencial e outra comercial.

ÔNUS: Penhora em favor de José Newton Melo dos Santos (R.10-03/02/09 - proc nº 583.00.2005.040326-0 - 20ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Adriana Maria Rosa e Eberson Rosa (Av.11-11/12/09 - proc nº 583.00.2006.220438-3 - 24ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de José Brito Caju (Av.350-11/12/22 - proc nº 0079210-33.2019.8.26.0100 - 36ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Antonio Cesar Alves (Av.352-24/11/22 - proc nº 3202013 - 4ª VC de Diadema/SP); Penhora em favor de Juliana Duarte de Azevedo Gregorio e Leandro Fidalgo Gregorio (Av.355-02/06/23 - proc nº 0000487-92.2021.8.26.0564 - 2ª VC São Bernardo do Campo/SP); Decreto de indisponibilidade (Av.302-22/06/21 - proc. 1001579-49.2015.5.02.0263 - 3ª VT de Diadema/SP; Av.354-29/05/23 - proc. nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP; Av.356-25/07/23 - proc nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP); e Penhora em favor dos Exequentes (Av.349-29/09/22, Av.357-29/08/23).

OBSERVAÇÕES: O referido imóvel não possui construção, pois integra a parte não edificada do condomínio, dessa forma a construção descrita na matrícula não foi realizada. O imóvel não possui matrícula individualizada, sendo descrito na matrícula de área maior.

DEPOSITÁRIO(S): Cooperativa Real Habitacional Terra Paulista.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 110.794,00 (em 10/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Residência-sobrado nº 375, tipo 2: juntamente com o seu quintal, área de serviço e vaga para auto, de propriedade e uso privativo, que confrontará, pela frente com a via de circulação 1; pelo lado direito com a residência-sobrado nº 374; pelo lado esquerdo com a residência-sobrado nº 376; e pelos fundos com a área verde. Terá área privativa real de 105,800m² (sendo 72,000m² privativa coberta, e 33,800m² privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,458m² (sendo 0,165m² coberta e 39,293m² descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizado a área real da unidade de 145,258m², equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1784% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e uma fração ideal no solo de 0,1869%.

MATRÍCULA(S): nº 46.411 do 02º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

CONTRIBUINTE(S): 522.002.127.000/ 522.002.138.451 (em área maior).

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O Condomínio Mirante São Bernardo, localizado na Rua Giuseppe Uliana, nº 40, em São Bernardo do Campo/SP, além das ruas de circulação internas bem conservadas, é dotado de quadra poliesportiva, playground, área verde e escritório da administração. Os sobrados existentes no condomínio são todos geminados e de padrão construtivo entre simples a médio. O empreendimento é composto por uma parte residencial e outra comercial.

ÔNUS: Penhora em favor de José Newton Melo dos Santos (R.10-03/02/09 - proc nº 583.00.2005.040326-0 - 20ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Adriana Maria Rosa e Eberson Rosa (Av.11-11/12/09 - proc nº 583.00.2006.220438-3 - 24ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de José Brito Caju (Av.350-11/12/22 - proc nº 0079210-33.2019.8.26.0100 - 36ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Antonio Cesar Alves (Av.352-24/11/22 - proc nº 3202013 - 4ª VC de Diadema/SP); Penhora em favor de Juliana Duarte de Azevedo Gregorio e Leandro Fidalgo Gregorio (Av.355-02/06/23 - proc nº 0000487-92.2021.8.26.0564 - 2ª VC São Bernardo do Campo/SP); Decreto de indisponibilidade (Av.302-22/06/21 - proc. 1001579-49.2015.5.02.0263 - 3ª VT de Diadema/SP; Av.354-29/05/23 - proc. nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP; Av.356-25/07/23 - proc nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP); e Penhora em favor dos Exequentes (Av.349-29/09/22, Av.357-29/08/23).

OBSERVAÇÕES: O referido imóvel não possui construção, pois integra a parte não edificada do condomínio, dessa forma a construção descrita na matrícula não foi realizada. O imóvel não possui matrícula individualizada, sendo descrito na matrícula de área maior.

DEPOSITÁRIO(S): Cooperativa Real Habitacional Terra Paulista.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 110.794,00 (em 10/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

LOTE 3

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Residência-sobrado nº 374, tipo 2: juntamente com o seu quintal, área de serviço e vaga para auto, de propriedade e uso privativo, que confrontará, pela frente com a via de circulação 1; pelo lado direito com a residência-sobrado nº 373; pelo lado esquerdo com a residência-sobrado nº 375; e pelos fundos com a área verde. Terá área privativa real de 105,800m² (sendo 72,000m² privativa coberta, e 33,800m² privativa descoberta, referente ao quintal e a área de serviço, bem como ao recuo frontal onde haverá espaço para estacionamento e guarda de um automóvel de porte médio padrão nacional); área comum real de 39,458m² (sendo 0,165m² coberta e 39,293m² descoberta, referente às vias de circulação interna e às áreas verdes); totalizado a área real da unidade de 145,258m², equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,1784% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; e uma fração ideal no solo de 0,1869%.

MATRÍCULA(S): nº 46.411 do 02º CRI de São Bernardo do Campo/SP (em área maior).

CONTRIBUINTE(S): 522.002.127.000/ 522.002.138.451 (em área maior).

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O Condomínio Mirante São Bernardo, localizado na Rua Giuseppe Uliana, nº 40, em São Bernardo do Campo/SP, além das ruas de circulação internas bem conservadas, é dotado de quadra poliesportiva, playground, área verde e escritório da administração. Os sobrados existentes no condomínio são todos geminados e de padrão construtivo entre simples a médio. O empreendimento é composto por uma parte residencial e outra comercial.

ÔNUS: Penhora em favor de José Newton Melo dos Santos (R.10-03/02/09 - proc nº 583.00.2005.040326-0 - 20ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Adriana Maria Rosa e Eberson Rosa (Av.11-11/12/09 - proc nº 583.00.2006.220438-3 - 24ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de José Brito Caju (Av.350-11/12/22 - proc nº 0079210-33.2019.8.26.0100 - 36ª VC Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Antonio Cesar Alves (Av.352-24/11/22 - proc nº 3202013 - 4ª VC de Diadema/SP); Penhora em favor de Juliana Duarte de Azevedo Gregorio e Leandro Fidalgo Gregorio (Av.355-02/06/23 - proc nº 0000487-92.2021.8.26.0564 - 2ª VC São Bernardo do Campo/SP); Decreto de indisponibilidade (Av.302-22/06/21 - proc. 1001579-49.2015.5.02.0263 - 3ª VT de Diadema/SP; Av.354-29/05/23 - proc. nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP; Av.356-25/07/23 - proc nº 0002885-34.2021.8.26.0007 - 3ªVC do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP); e Penhora em favor dos Exequentes (Av.349-29/09/22, Av.357-29/08/23).

OBSERVAÇÕES: O referido imóvel não possui construção, pois integra a parte não edificada do condomínio, dessa forma a construção descrita na matrícula não foi realizada. O imóvel não possui matrícula individualizada, sendo descrito na matrícula de área maior.

DEPOSITÁRIO(S): Cooperativa Real Habitacional Terra Paulista.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 110.794,00 (em 10/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 105.338,28 (em 09/2024)

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).

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](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou 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 28/06/2022, 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

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] 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.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.