5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo** (CNPJ 66.941.691/0001-36), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** requerida por **Mônica Aparecida de Souza**. Processo nº **0082698-94.1999.8.26.0100.**

O Dr. **Pedro Rebello Bortolini**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **04/11/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **07/11/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **07/11/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **27/11/25**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) –** O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida a leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Venda Direta** - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados a Leiloeira a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da

Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bens** –

I) O Apartamento nº 18, localizado no 1º andar, do Bloco 06, do Tipo C, do Conjunto Residencial Jardim Maria Sampaio, situado na Rua Siderópolis nº 180, nesta cidade, contendo: área útil de 46,7400 metros quadrados, área de uso comum de 7,36722 metros quadrados, com a área total de 54,10722 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,00298094%. Imóvel objeto da matricula 42.670 do 1º RI de Taboão da Serra/SP com Inscrição Municipal sob o nº 36.23421.61.74.0255.00.000.2.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.1 (17/07/2024) o transporte dos atos da matricula anterior sob nº 103.819 do 1º RI de Taboão da Serra/SP conforme segue: a) Av.1 (31/01/2014) a penhora em favor de Aparecida Ribeiro de Souza extraída dos autos sob o nº 583.00.2002.106606-6 da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. b) Av.2 (05/05/2020) e Av.4 (20/07/2020) a penhora em favor de Rosemeire Reche Zucarato extraída dos autos sob o nº 1017586-84.2016.8.26.0224/01 da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos/SP. c) Av.3 (03/06/2020) a penhora em favor de Juarez Araujo de Brito extraída dos autos sob o nº 0042155-19.2017.8.26.0100 da 8ª Vara Cível do Foro

Central da Comarca de São Paulo/SP. d) Av.5 (05/08/2020) a penhora em favor de Cristiano Fernandes dos Santos e Luciana Massae Sato dos Santos extraída dos autos sob o nº 0061999-52.2017.8.26.0100 da 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. e) Av.6 (12/08/2020) a penhora em favor de Ngozi Dike Teixeira extraída dos autos sob o nº 1010609-31.2014.8.26.0100/01 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. f) Av.7 (25/09/2020) a penhora em favor de Severino Pereira de Castro extraída dos autos sob o nº 0064853-79.2010.8.26.0224 da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos/SP. g) Av.8 (21/12/2020) a penhora em favor de Paulo Cesar Arizati extraída dos autos sob o nº 0010352-47.2019.8.26.0100 da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. h) Av.9 (23/06/2021) a penhora em favor de Rita de Cassia Grilenzone extraída dos autos sob o nº 0048550-32.2014.8.26.0100 da 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.2 (12/07/2024) a penhora em favor de Sonia Maria Casellato Gutierres extraída dos autos sob o nº 0026773-75.2016.8.26.0405 da 2ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.3 (21/11/2024) a penhora exequenda. Consta no R.4 (27/02/2025) a hipoteca judicial em favor de Monica Roberta da Mota extraída dos autos sob o nº 1008858-93.2016.8.26.0405 da 2ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.5 (25/04/2025) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0021272-43.2016.8.26.0405 da 2ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.6 (28/07/2025) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 051808-76.2012.8.26.0405 da 8ª Vara Cível de Osasco/SP.

O imóvel está localizado à Rua Siderópolis, nº 180, Conjunto Residencial Jardim Maria Sampaio, Jardim Silvio Sampaio – Taboão da Serra/SP. O apartamento 18 do Bloco 6 possui 46,74m² de área útil.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2025) – R$180.000,00 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$185.663,51. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) O Apartamento nº 48, localizado no 4º andar do Bloco 05, do Tipo C, do Conjunto Residencial Jardim Maria Sampaio, situado na Rua Siderópolis nº 180, nesta cidade, contendo: área útil de 46,74000 metros quadrados, área de uso comum de 7,36722 metros quadrados, com a área total de 54,10722 metros quadrados e fração ideal do terreno de 00,00298094%. Imóvel objeto da matricula 46.982 do 1º RI de Taboão da Serra/SP com Inscrição Municipal sob o nº 36.23421.61.74.0255.00.000.2.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.1 (26/11/2024) o transporte dos atos da matricula anterior sob nº 103.804 do 1º RI de Taboão da Serra/SP conforme segue: a) Av.1 (21/07/2016) a penhora em favor de Jovita Cristiani Buchweitz Alonso extraída dos autos sob o nº 0206040-30.2008.8.26.0100 da 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. b) Av.2 (28/09/2018) a penhora em favor de José Carlos Viccioni de Bastos extraída dos autos sob o nº 0014277-22.2017.8.26.0100 da 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. c) Av.3 (05/05/2020) a penhora em favor de Rosemeire Reche Zucarato extraída dos autos sob o nº 1017586-84.2016.8.26.0224/01 da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos/SP. d) Av.5 (05/08/2020) a penhora em favor de

Cristiano Fernandes dos Santos e Luciana Massae Sato dos Santos extraída dos autos sob o nº 0061999-52.2017.8.26.0100 da 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. e) Av.6 (21/12/2020) a penhora em favor de Paulo Cesar Arizati extraída dos autos sob o nº 0010352-47.2019.8.26.0100 da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. f) Av.7 (31/03/2021) a penhora em favor de Maria de Fatima Moreira Silva Rueda e Luiz Antonio Rueda extraída dos autos sob o nº 0016637-61.2016.8.26.0100 da 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. g) Av.8 (23/06/2021) a penhora e favor de Rita de Cassia Grilenzone extraída dos autos sob o nº 0048550-32.2014.8.26.0100 da 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.2 (21/11/2024) a penhora exequenda. Consta na Av.3 (22/11/2024) a penhora em favor de Argemiro Aparecido do Prado e Keila Cristina Martins do Prado extraída dos autos sob o nº 0129977-32.2006.8.26.0100/01 da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.4 (14/02/2025) a penhora em favor de Alicelia do Carmo Romeu extraída dos autos sob o nº 0016782-36.2020.8.26.0405 da 2ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta no R.5 (27/02/2025) a hipoteca judicial em favor de Monica Roberta da Mota extraída dos autos sob o nº 1008297-40.2014.8.26.0405 da 2ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.6 (28/07/2025) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0051808-76.2012.8.26.0405 da 8ª Vara Cível de Osasco/S.

O imóvel está localizado à Rua Siderópolis, nº 180, Conjunto Residencial Jardim Maria Sampaio, Jardim Silvio Sampaio – Taboão da Serra/SP. O apartamento nº 48 do Bloco 5 possui 46,74m² de área útil.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2025) – R$180.000,00 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$185.663,51. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) APARTAMENTO n.01, localizado no andar térreo do Bloco “A” do CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO MARCOS, à rua São José de Mossamedes n.724, do DISTRITO DE GUAIANAZES, com a área útil de 43,39500m², área comum de 40,98074m², área total 84,37574m², e parte ideal de terreno de 0,735294%. Imóvel objeto da matricula 108.696 do 7º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 135.023.0010-1 em área maior.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (02/04/2004) a penhora em favor de Marcos Antônio Peres Martins extraída dos autos sob o nº 98.030765-1 da 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.3 (15/01/2016) a penhora em favor de Tania Silmara Miranda extraída dos autos sob o nº 0625736-65.2000.8.26.0100 da 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.4 (30/05/2016) a penhora em favor de Leonice Castilho extraída dos autos sob o nº 0033540-02.2011.8.26.0100 da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.5 (26/05/2020) a penhora em favor de Rosemeire Reche Zucarato extraída dos autos sob o nº 1017586-84.2016.8.26.0224 da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos/SP. Consta na Av.7 (18/01/2021) a penhora em favor de Paulo Cesar Arizati extraída dos autos sob o nº 0010352-47.2019.8.26.0100 da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.8 (29/07/2021) a penhora em favor de Rita de Cassia Grilenzone

extraída dos autos sob o nº 0048550-32.2014.8.26.0100 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.9 (26/04/2022) a penhora em favor de Maria Antonia de Souza extraída dos autos sob o nº 0004841-39.2017.8.26.0100 da 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.10 (13/06/2022) a penhora em favor de Maria Adailza Caitano extraída dos autos sob o nº 0137998-26.2008.8.26.0100 da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.11 (20/04/2023) a penhora em favor de Sonia Aparecida de Souza e Sidiney Pereira Magalhães extraída dos autos sob o nº 0576099-48.2000.8.26.0100 da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.12 (03/09/2024) a penhora em favor de Israel Alves da Silva e Miraildes Novais de Oliveira Silva extraída dos autos sob o nº 1036498-84.2014.8.26.0100 da 44ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.13 (18/11/2024) a penhora em favor de Clovis Caitano Chaves e Anna Lúcia de Abreu Chaves extraída dos autos sob o nº 0175734-10.2010.8.26.0100 da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.14 (22/11/2024) a penhora em favor de Gecilene Aparecida Afonso extraída dos autos sob o nº 1019732-97.2007.8.26.0100 da 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.15 (04/12/2024) a penhora exquenda. Consta no R.16 (27/03/2025) a hipoteca judicial em favor de Monica Roberta da Mota extraída dos autos sob o nº 1008858-93.2016.8.26.0405 da 2ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.17 (30/07/2025) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0051808-76.2012.8.26.0405 da 8ª Vara Cível de Osasco/SP.

O ímovel está localizado à Rua São João de Mossamedes, nº 724, Conjunto Residencial São Marcos, Guainazes – São Paulo/SP. O apartamento nº 724 do Bloco A possui 43,395m² de área útil.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2025) – R$200.000,00 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$206.292,78. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Da Hipoteca** – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Ficam a Executada e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita

por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 23/09/2025.

**Pedro Rebello Bortolini**
Juiz de Direito