

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo (CNPJ 66.941.691/0001-36)**, bem como de **Eventuais Ocupantes dos Imóveis**, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Maribella Leonardo de Melo**. Processo nº **0067609-61.2010.8.26.0224**.

O Dr. **Ricardo Felicio Scaff**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/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:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **06/10/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/10/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **09/10/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/10/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça 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 § 7º 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 a serem reajustadas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (composto pelo índice INPC).

Da Comissão – A comissão devida à 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 lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

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. Conforme extraído do portal da Prefeitura Municipal de São Paulo, constam débitos de IPTU em aberto referentes aos anos de 2022 e 2023.

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 da leiloeira, 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 da leiloeira, 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.

Bem 1 – Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Bloco “B” do Conjunto Residencial São Marcos, à Rua São José de Mossamedes nº 724, no Distrito de Guaianazes, com a área útil de 43,39500m², área comum de 40,98074m², área total de 84,37574m², e parte ideal de terreno de 0,735294%. Imóvel objeto da matrícula nº 108.721 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e Inscrição Municipal 135.023.0226-9.

Ônus – Consta na Av.02 (09/11/2017) penhora em favor de Rosangela Corrêa e Sá na 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 0208101-87.2010.26.0100. Consta na Av.03 (19/10/2018) penhora exequenda.

Avaliação – (maio/2019) R\$ 160.000,00 que atualizado até julho/2023 perfaz R\$ 206.507,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Bem 2 – Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do Bloco “B” do Conjunto Residencial São Marcos, à Rua São José de Mossamedes nº 724, no Distrito de Guaianazes, com a área útil de 43,39500m², área comum de 40,98074m², área total de 84,37574m², e parte ideal de terreno de 0,735294%. Imóvel objeto da matrícula nº 108.723 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e Inscrição Municipal 135.023.0228-5.

Ônus – Consta na Av.02 (24/10/2018) penhora exequenda. Consta na Av.03 (10/04/2019) penhora em favor de Conjunto Residencial São Marcos na 22ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, processo nº 1048209-47.2018.8.26.0100. Consta na Av.4 (23/12/2020) penhora em favor de Marcia Regina da Silva Silvestre na 11ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, processo nº 1056406-64-2013.8.26.0100.

Avaliação – (maio/2019) R\$ 160.000,00 que atualizado até julho/2023 perfaz R\$ 206.507,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Segundo o termo de avaliação os apartamentos possuem o mesmo padrão, possuindo 02 dormitórios, sala, cozinha, lavanderia e um banheiro.

Os imóveis serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, os eventuais ocupantes do imóvel e os demais interessados 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. Guarulhos, 25/07/2023.

Ricardo Felicio Scaff

Juiz de Direito