

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 389/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados contra **PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA. - ME** – CNPJ nº 96.292.958/0001-72, **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO** – CNPJ sob o nº 72.743.008/0001-59 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **WILSON LISBOA RIBEIRO** da **7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO – 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 de cumprimento de sentença ajuizada por **ALTAMIRO BROSK SIQUEIRA e OUTRO** contra **PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA. - ME e OUTRO - Processo nº 0007874-24.2019.8.26.0405** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **ALEXANDRIDIS LEILÕES** (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 01 de dezembro de 2.020, às 15h, e com término no dia 04 de dezembro de 2.020, às 15h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 04 de dezembro de 2.020, às 15h, e com término no dia 03 de fevereiro de 2.021, às 15h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC), o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 174, localizado no 17º pavimento do **BLOCO “C”** do **“CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPOS DE PIRATININGA”**, situado à avenida Parada Pinto, nº 745, no Sítio Casa Verde, 48º Subdistrito – Vila Nova Cachoeirinha, contendo área privativa de 64,12125 metros quadrados, área comum de 27,64149 metros quadrados, área total de 91,76274 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,173611%, cabendo-lhe uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio, em local indeterminado, já incluída na área comum. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 305.052.0391-7 (A.M.). Matrícula do Imóvel nº 128.025 do 03º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Inscrita no cadastro Municipal nº 305.052.0676-2**

Endereço: Av. Parada Pinto, 737, apto nº 174, Bloco “C”, Conjunto Residencial Campos de Piratininga, Vl. Nova Cachoeirinha, São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) – válido para outubro de 2019 que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais

ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Trata-se a presente demanda cumprimento de sentença oriundo dos autos da ação 1019176-72.2015.8.26.0405; **2.** Nos termos das fls. 68 consta a informação que o número de contribuinte do imóvel junto ao Município de São Paulo é 305.052.0676-2, conforme pesquisa realizada em 19/10/2020 no site da Prefeitura de São Paulo constam a existência de débitos de IPTU referente aos exercícios anteriores e referentes a 2010 a 2019, no valor total de R\$ 14.796,67 (quatorze mil e setecentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos). O imóvel conta com débitos de IPTU do ano de 2020 referente as 09 parcelas vencidas totalizando o valor de R\$ 1.581,13 (um mil e quinhentos e oitenta e um reais e treze centavos). **3.** Conforme manifestação dos Exequentes às fls. 54/55 foi requerida a intimação quanto a penhora da Sra. NILSA DA SILVA – CPF nº 175.829.458-24, intimação esta que foi deferida na decisão de fls. 60 e realizada por carta conforme expedição de intimação de fls. 62 e AR recebido de fls. 121; **4.** Consta às fls. 69/70 a indicação de que existe débitos condominiais em aberto que estão sendo executados em ação de cumprimento de

sentença proposta pelo CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPOS DE PIRATININGA – CNPJ nº 03.074.257/0001-86 em trâmite perante a 06ª. Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, processo nº 0026767-48.2018.8.26.0001; **5.** Consta às fls. 98/106 – termo de adesão e compromisso de participação feito entre a Executada e a Sra. NILSA DA SILVA – CPF nº 175.829.458-24 assinado em 22/07/1998, consta às fls. 108 autorização para a retirada das chaves em nome da Sra. NILSA DA SILVA – CPF nº 175.829.458-24 assinada por PAULICOOP PLAN. E ASS. AS COOP. HAB. S/C LTDA. – CNPJ nº 96.292.958/0001-72, consta às fls. 11 – termo de autorização para ocupação antecipada de unidade habitacional em nome da Executada e assinado pela Sra. NILSA DA SILVA – CPF nº 175.829.458-24, às fls. 112/116 – consta termo de autorização para ocupação antecipada de unidade habitacional firmado pela Executada e a Sra. NILSA DA SILVA – CPF nº 175.829.458-24 assinado em 09/04/2001; **6.** Conforme atualização de fls. 141 o valor em execução é de R\$ 29.144,68 (vinte e nove mil, cento e quarenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) atualizados até 14/09/2020; **7.** Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. 219 a Sra. NILSA DA SILVA – CPF nº 175.829.458-24 foi intimada da avaliação promovida na carta precatória nº 1029767-42.2019.8.26.0021, momento em que afirmou ser a proprietária do imóvel; **8.** Conforme fls. 225 consta o Termo de Penhora no Rosto dos Autos oriunda do cumprimento de sentença, processo nº 0028095-62.2018.8.26.0405 em que é exequente DEMÉTRIO IRINEU GRIZOTTO – CPF nº 263.994.798-27 em face da Executada, para garantia do valor de R\$ 11.717,58 (onze mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos, válido para setembro de 2020; **9.** Nos termos da Av.01/128.025 consta, nos termos do artigo 828 do CPC, a distribuição da ação de execução de título executivo judicial (cumprimento de sentença) nº 0028095-62.2018.8.26.0405 em trâmite perante a 07ª. Vara Cível do Foro de Osasco/SP ajuizada por DEMÉTRIO IRINEU GRIZOTTO – CPF nº 263.994.798-27 em face da Executada com valor atualizado até 13/03/2019 de R\$ 13.351,06 (treze mil, trezentos e cinquenta e um reais e seis centavos); **10.** Conforme Av.02/128.025 consta, nos termos do artigo 828 do CPC, a distribuição da ação de execução de título executivo judicial (cumprimento de sentença) nº 0028094-77.2018.8.26.0405 em trâmite perante a 07ª. Vara Cível do Foro de Osasco/SP ajuizada por DENISE MARIA MASSIORETO – CPF nº 052.864.398-37 em face da Executada com valor atualizado até 13/03/2019 de R\$ 54.682,42 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos); **11.** Conforme Av.03/128.025 consta a PENHORA determinada nos autos do processo nº 0028095-62.2018.8.26.0405 em trâmite perante a 07ª. Vara Cível do Foro de Osasco/SP ajuizada por DEMÉTRIO IRINEU GRIZOTTO – CPF nº 263.994.798-27 em face da Executada e de DENISE MARIA MASSIORETO – CPF nº 052.864.398-37; **12.** Nos termos da Av.04/128.025 consta a PENHORA determinada nos autos do processo nº 0028094-77.2018.8.26.0405 em trâmite perante a 07ª. Vara Cível do Foro de Osasco/SP ajuizada por DENISE MARIA MASSIORETO – CPF nº 052.864.398-37 em face da Executada; **13.** Conforme Av.05/128.025 consta a PENHORA oriunda da presente demanda; **14.** Nos termos da Av.06/128.025 consta a PENHORA determinada nos autos do processo nº 0003952-81.2017.8.26.0554 em trâmite perante a 08ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santo André/SP ajuizada por ILSO ROBERTO ALVES – CPF nº 872.171.208-53 em face da Executada;

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0007874-24.2019.8.26.0405** da **7ª Vara Cível do Foro da Comarca De Osasco – SP** bem como todos os documentos pertinentes e o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br

e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301,

Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam, **PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA A COOPERATIVAS HABITACIONAIS LTDA. - ME** – CNPJ nº 96.292.958/0001-72, **COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO** – CNPJ/MF sob o nº 72.743.008/0001-59, **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPOS DE PIRATININGA** – CNPJ nº 03.074.257/0001-86, **DEMÉTRIO IRINEU GRIZOTTO** – CPF nº 263.994.798-27, **DENISE MARIA MASSIORETO** – CPF nº 052.864.398-37, **ILSON ROBERTO ALVES** – CPF nº 872.171.208-53, **NILSA DA SILVA** – CPF nº 175.829.458-24, **EVENTUAIS OUTROS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** e eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários aos quais se aplica a regra do art. 130, parágrafo único, do CTN, nos termos do artigo 908, §1º, do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **WILSON LISBOA RIBEIRO** Juiz de Direito.