

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação da executada **COOHESP - COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 66.941.691/0001-36), na pessoa de seu representante legal; bem como dos credores **ROSEMEIRE RECHE ZUCARATO** (CPF: 063.339.848-92), **CRISTIANO FERNANDES DOS SANTOS** (CPF: 205.115.988-23), **LUCIANA MASSAE SATO DOS SANTOS** (CPF: 199.922.328-46), **SEVERINO PEREIRA DE CASTRO** (CPF: 887.493.808-00), **PAULO CÉSAR ARIZATI** (CPF: 101.171.928-21), **MÁRCIA REGINA DA SILVA SILVESTRE** (CPF: 185.132.358-90), **SILVIA MIRANDA DE FREITAS DOS SANTOS** (CPF: 004.500.518-46), **MARIA DE FÁTIMA MOREIRA SILVA RUEDA** (CPF: 084.421.378-07), **LUIZ ANTÔNIO RUEDA** (CPF: 016.042.138-17), **ADEMIR VIEIRA MACHADO** (CPF: 048.873.578-50), **ANA MARIA SARTORELLI MACHADO** (CPF: 043.732.688-86), **JOÃO TADEU NOGUEIRA** (CPF: 021.538.428-83), **MARIA LENICE DE SOUZA** (CPF: 064.963.608-20), **RITA DE CASSIA GRILENZONE** (CPF: 042.816.608-36), **LUCIANA ANGÉLICA LEME DA SILVA** (CPF: 139.125.178-43), **NEYDE MARIA FRANCA** (CPF: 628.624.728-91), **ARGEMIRO APARECIDO DO PRADO** (CPF: 066.931.688-17), **HILÁRIO CUNDARI PERY** (CPF: 123.073.278-00), **SANDRA CRISTINA BERNARDO DE SOUZA BARRETO** (CPF: 161.000.848-05), **ODAIR DA COSTA VALE** (CPF: 955.118.578-15), **SÔNIA APARECIDA DE SOUZA** (CPF: 113.738.568-58), **SIDINEY PEREIRA MAGALHÃES** (CPF: 001.600.468-07), **IRANI QUIRINO DA SILVA** (CPF: 022.764.198-14), **MARIA DO LIVRAMENTO ARAÚJO DE ANDRADE** (CPF: 083.063.128-30), **SÔNIA MARIA CASELLATO GUTIERRES** (CPF: 123.961.328-81), **MÔNICA APARECIDA DE SOUZA** (CPF: 032.416.718-01), **ANTÔNIO OTÁVIO TRIGUEIRO DE SOUZA** (CPF: 104.270.008-74), **MARIA ÂNGELA SINOBLE TRIGUEIRO DE SOUZA** (CPF: 084.334.678-75), **MARCOS PAULO PEREIRA AMARAL** (CPF: 262.878.638-97), **MARCOS ANTÔNIO ARAGÃO DE MELO** (CPF: 512.050.845-68), **JUDITH LENCINE DE OLIVEIRA** (CPF: 013.841.878-04), **JUVANILDO SOUSA EVANGELISTA** (CPF: 128.395.418-40), **ERIC SOARES FERREIRA** (CPF: 213.326.018-80), **ISABEL CRISTINA FERRAZ** (CPF: 054.312.238-79), **GENÉSIO CEREZO** (CPF: 667.270.308-04), **CÉLIA RODRIGUES CEREZZO** (CPF: 155.665.808-74), **ISRAEL ALVES DA SILVA** (CPF: 661.760.778-34), **MIRAILDES NOVAIS DE OLIVEIRA SILVA** (CPF: 921.101.428-04), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA** (CNPJ: 46.523.122/0001-63), e demais interessados, expedido na Ação de Rescisão Contratual c/c Restituição de Valores e Reparação de Danos Morais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0013998-57.2018.8.26.0405 – Ordem nº 713//2017**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP**, requerida por **ANTÔNIO JOAQUIM DOMINGUES** (CPF: 036.611.188-46).

A Dra. Débora Custódio Santos Marconi, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - O Apartamento nº 04, localizado no Subsolo do Bloco 01, do Tipo B, do Conjunto Residencial Jardim Maria Sampaio, situado na Rua 19 de Fevereiro, nº 400, na cidade de Taboão da Serra/SP, contendo: área útil de 44,06000 metros quadrados, área de uso comum de 07,47205 metros quadrados, com a área total de 51,53205 metros quadrados e fração ideal do terreno de 00,00281001%. **Registro Anterior: Matrícula nº 103.558 de 05 de maio de 2003, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra/SP. Contribuinte nº 36.23421.61.74.0255.01.004.2. Matrícula nº 37.604 do CRI de Taboão da Serra/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1435/1453, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Dezenove de Fevereiro, 400, Jardim Iracema, Taboão da Serra/SP. Trata-se de Apartamento de Padrão Simples, sem elevador, que possui a idade aparente de 21 anos e seu estado de conservação encontra-se entre necessitando de reparos simples a importantes. O apartamento é composto de sala, cozinha, quarto, banheiro e vaga de garagem**

descoberta. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 37604, conforme **Av. 01 (27/10/2022)**, **TRANSPORTE dos seguintes atos da Matrícula nº 103.558** do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra/SP: **a)** Conforme **Av. 01 (05/05/2020)** e **Av. 03 (20/07/2020)**, PENHORA em favor de ROSEMEIRE RECHE ZUCARATO, Processo nº 1017586-84.2016.8.26.0224, 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP; **c)** Conforme **Av. 04 (05/08/2020)**, PENHORA em favor de CRISTIANO FERNANDES DOS SANTOS e LUCIANA MASSAE SATO DOS SANTOS, Processo nº 0061999-52.2017.8.26.0100, 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; **d)** Conforme **Av. 05 (25/09/2020)**, PENHORA em favor de SEVERINO PEREIRA DE CASTRO, Processo nº 0064853-79.2010.8.26.0224, 3ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP; **e)** Conforme **Av. 06 (21/12/2020)**, PENHORA em favor de PAULO CÉSAR ARIZATI, Processo nº 0010352-47.2019.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; **f)** Conforme **Av. 07 (07/01/2021)**, PENHORA em favor de MÁRCIA REGINA DA SILVA SILVESTRE, Processo nº 1056406-64.2013.8.26.0100, 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; **g)** Conforme **Av. 08 (08/02/2021)**, PENHORA em favor de SILVIA MIRANDA DE FREITAS DOS SANTOS, Processo nº 0032776-20.2018.8.26.0100, 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; **h)** Conforme **Av. 09 (31/03/2021)**, PENHORA em favor de MARIA DE FÁTIMA MOREIRA SILVA RUEDA e LUIZ ANTÔNIO RUEDA, Processo nº 0016637-61.2016.8.26.0100, 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; **i)** Conforme **Av. 10 (11/05/2021)**, PENHORA em favor de ADEMIR VIEIRA MACHADO e ANA MARIA SARTORELLI MACHADO, Processo nº 0047356-84.2020.8.26.0100, 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; **j)** Conforme **Av. 11 (24/05/2021)**, PENHORA em favor de JOÃO TADEU NOGUEIRA e MARIA LENICE DE SOUZA, Processo nº 0003105-95.2018.8.26.0020, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP; **k)** Conforme **Av. 12 (23/06/2021)**, PENHORA em favor de RITA DE CASSIA GRILENZONE, Processo nº 0048550-32.2014.8.26.0100, 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP – Vara da Unidade de Processamento Judicial III; **l)** Conforme **Av. 13 (25/10/2021)**, PENHORA em favor de LUCIANA ANGELICA LEME DA SILVA, Processo nº 0009851-56.2012.8.26.0224, 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP; **m)** Conforme **Av. 14 (10/12/2021)**, PENHORA em favor de NEYDE MARIA FRANCA, Processo nº 0046448-39.2007.8.26.0405, 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP; **e, n)** Conforme **Av. 15 (27/12/2021)**, PENHORA em favor de ARGEMIRO APARECIDO DO PRADO, Processo nº 0129977-32.2006.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 03 (27/03/2023)**, PENHORA em favor de HILÁRIO CUNDARI PERY, Processo nº 0012348-72.2018.8.26.0405, 4ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av. 04 (13/04/2023)**, PENHORA em favor de SANDRA CRISTINA BERNARDO DE SOUZA BARRETO, Processo nº 0002213-30.2020.8.26.0405, 1ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av. 05 (28/07/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de ODAIR DA COSTA VALE, Processo nº 0024185-64.2021.8.26.0100, 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (13/09/2023)**, PENHORA em favor de SÔNIA APARECIDA DE SOUZA e SIDINEY PEREIRA MAGALHÃES, Processo nº 0576099-48.2000.8.26.0100, 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 07 (03/11/2023)**, PENHORA em favor de IRANI QUIRINO DA SILVA, Processo nº 0037058-96.2021.8.26.0100, 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 08 (24/06/2024)**, PENHORA em favor de MARIA DO LIVRAMENTO ARAÚJO DE ANDRADE, Processo nº 0009220-77.2018.8.26.0006, 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP. **Av. 09 (17/07/2024)**, PENHORA em favor de SÔNIA MARIA CASELLATO GUTIERRES, Processo nº 0026773-75.2016.8.26.0405, 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av. 10 (26/11/2024)**, PENHORA em favor de MÔNICA APARECIDA DE SOUZA, Processo nº 0082698-94.1999.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

OBS¹: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 47.614,27 (até 30/01/2025).*

OBS²: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 153.673,76 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Um terreno situado à Rua Inácio Monteiro (antiga Estrada de Guaianazes - Conforme Av. 10), Rua Alexandre Davidenko (antiga Estrada do Barro Branco - Conforme Av. 09) e Estrada Particular, no Sítio dos Perreiras, Distrito de Guaianazes, São Paulo/SP, **Conforme consta na Av. 11, o imóvel passou a ter a seguinte descrição:** Inicia no ponto 1, distante 14,24 metros da intersecção dos eixos das Ruas Inácio Monteiro e Alexandre Davidenko e segue 18,72 metros no alinhamento da faixa de domínio da Rua Inácio Monteiro até o ponto 2; deflete à esquerda, formando com o segmento anterior o ângulo interno de 186°18'55" e segue 45,35 metros com raio de 191,70 metros e ângulo 2-3 = 13°33'14" no alinhamento da faixa de domínio da Rua Inácio Monteiro até o ponto 3, deflete à esquerda formando com o segmento anterior o ângulo interno de 199°28'35" e segue 47,62 metros com raio de 104,43 metros e ângulo 3-4 = 26°07'36", no alinhamento da faixa de domínio da Rua Inácio Monteiro até o ponto 4; deflete à esquerda formando com o segmento anterior o ângulo interno de 192°33'24" e segue 40,53 metros pelo alinhamento da faixa de domínio da Rua Inácio Monteiro até o ponto 5; deflete à direita formando com o segmento anterior o ângulo interno de 176°54'56" e segue 38,45 metros com raio de 354,85 metros, ângulo 5-6 = 06°12'28" no alinhamento da faixa de domínio da Rua Inácio Monteiro até o ponto 6; deflete à direita, formando com o segmento anterior o ângulo interno de 166°27'28" e segue 38,94 metros com raio de 95,42 metros e ângulo 6-7 = 23°22'58" no alinhamento da faixa de domínio da Rua Inácio Monteiro até o ponto 7, deflete à direita formando com o segmento anterior o ângulo interno de 160°09'22" e segue 39,35 metros no alinhamento da faixa de domínio da Rua Inácio Monteiro até o ponto 8; deflete à direita formando com o segmento anterior o ângulo interno de 141°04'01" e segue 32,35 metros confrontando com o imóvel de titularidade de Cláudio Branco e Maria Estela Mendes Branco, até o ponto 9, deflete à direita, formando com o segmento anterior o ângulo interno de 89°22'24" e segue 63,57 metros confrontando com o imóvel de titularidade de Cláudio Branco e Maria Estela Mendes Branco até o ponto 10, no eixo do córrego Morada Velha; deflete à esquerda, formando com o segmento anterior o ângulo interno de 180°00'00" e segue 237,62 metros, confrontando com o imóvel de titularidade de Abrão Ferreira dos Santos, Benedito Ferreira dos Santos, Alexandrina Alves dos Santos, Dirma Sebastião Ferreira, Adelídia Ferreira Ordonhes, José Ordonhes Nardeles, Noêmia Ferreira dos Santos, Felipe Ferreira dos Santos e Berenice Costa da Silva dos Santos até o ponto 11; deflete à direita formando com o segmento anterior o ângulo interno de 97°16'45" e segue 37,15 metros, confrontando com o imóvel de titularidade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, até o ponto 12; deflete à esquerda formando com o segmento anterior o ângulo interno de 261°15'48" e segue 57,32 metros confrontando com o imóvel de titularidade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB até o ponto 13; deflete à direita formando com o segmento anterior o ângulo interno de 56°32'21" e segue 53,69 metros no alinhamento da faixa de domínio da Rua Alexandre Davidenko até o ponto 14; deflete à direita formando com o segmento anterior o ângulo interno de 163°24'40" e segue 143,85 metros no alinhamento da faixa de domínio da Rua Alexandre Davidenko até o ponto 1, formando com o segmento inicial o ângulo interno de 89°11'19", encerrando a área de 35.701,77 m². **Matrícula nº 38.360 do 7º CRI da Capital/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1481/1493, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Alexandre Davidenko, nº 29, Guaianazes, São Paulo/SP. Sobre o referido terreno encontra-se edificado o **Condomínio Residencial Mirante de Guaianazes**, constituído por 07 (sete) blocos residenciais, sendo o Bloco I com térreo e mais 04 (quatro) pavimentos, num total dde 36 (trinta e seis) unidades habitacionais e os blocos II ao VII, com térreo e mais 04 (quatro) pavimentos,

possuindo 40 (quarenta) unidade habitacionais por bloco, totalizando um geral de 276 (duzentos e setenta e seis) unidades habitacionais. O Condomínio possui ainda portaria eletrônica com interfone, salão de jogos, salão de festas, quadra poliesportiva, área verde, playground e 359 (trezentos e cinquenta e nove) vagas descobertas para estacionamento no pátio do condomínio. Todos os apartamentos possuem a área útil de 42,00 m², área total construída de 49,00 m², com o direito a 01 (uma) vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva situada nos pavimentos térreos, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,14% no terreno, e nas demais coisas de uso comum. Possuem ainda: 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e banheiro, com idade física superior a 24 anos, podendo ser classificados como como Apartamento de Padrão econômico, limite médio, sem elevador. O Condomínio possui a área total de 35.702,00 m². ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 38360, conforme **Av. 12 (01/11/2013)**, PENHORA em favor de ANTÔNIO OTÁVIO TRIGUEIRO DE SOUZA e MARIA ÂNGELA SINOBLE TRIGUEIRO DE SOUZA, Processo nº 0131824-64.2009.8.26.0100, 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 15 (07/10/2016)**, PENHORA em favor de MARCOS PAULO PEREIRA AMARAL, Processo nº 0183864-67.2002.8.26.0100, 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 16 (28/02/2018)**, PENHORA em favor de MARCOS ANTÔNIO ARAGÃO DE MELO, Processo nº 0122001-13.2002.8.26.0100, 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 17 (26/05/2020) e Av. 18 (22/07/2020)**, PENHORA em favor de ROSEMEIRE RECHE ZUCARATO, Processo nº 1017586-84.2016.8.26.0224, 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP. **Av. 19 (14/08/2020)**, PENHORA em favor de CRISTIANO FERNANDES DOS SANTOS e LUCIANA MASSAE SATO DOS SANTOS, Processo nº 061999-52.2017.8.26.0100, 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 20 (16/06/2021)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 21 (10/06/2022)**, PENHORA em favor de JUDITH LENCINE DE OLIVEIRA, Processo nº 0186505-13.2011.8.26.0100, 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 22 (01/07/2022)**, PENHORA em favor de JUVANILDO SOUSA EVANGELISTA, Processo nº 0008365-75.2016.8.26.0004, 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP. **Av. 23 (13/09/2022)**, PENHORA em favor de ERIC SOARES FERREIRA, Processo nº 0073084-98.2018.8.26.0100, 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 24 (20/04/2023)**, PENHORA em favor de NEYDE MARIA FRANCA, Processo nº 0046448-39.2007.8.26.0405, 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. **Av. 25 (12/05/2023)**, PENHORA em favor de ISABEL CRISTINA FERRAZ, Processo nº 0004063-47.2019.8.26.0020, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP. **Av. 26 (22/08/2023)**, PENHORA em favor de GENÉSIO CERREZO e CÉLIA RODRIGUES CERREZO, Processo nº 0250994-98.2007.8.26.0100/01, 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 27 (03/09/2024)**, PENHORA em favor de ISRAEL ALVES DA SILVA e MIRAILDES NOVAIS DE OLIVEIRA SILVA, Processo nº 1036498-84.2014.8.26.0100, 44ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

OBS: *Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 37.077.102,62 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 37.230.776,38 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 433.841,03 (março/2023 – Conforme fls. 823/824 dos autos).

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/04/2025 às 10h30min, e termina em 23/04/2025 às 10h30min; 2ª Praça começa em 23/04/2025 às 10h31min, e termina em 13/05/2025 às 10h30min.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

7 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

8 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será

devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

15 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica a executada COOHESP - COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa de seu representante legal; bem como os credores ROSEMEIRE RECHE ZUCARATO, CRISTIANO FERNANDES DOS SANTOS, LUCIANA MASSAE SATO DOS SANTOS, SEVERINO PEREIRA DE CASTRO, PAULO CÉSAR ARIZATI, MÁRCIA REGINA DA SILVA SILVESTRE, SILVIA MIRANDA DE FREITAS DOS SANTOS, MARIA DE FÁTIMA MOREIRA SILVA RUEDA, LUIZ ANTÔNIO RUEDA, ADEMIR VIEIRA MACHADO, ANA MARIA SARTORELLI

MACHADO, JOÃO TADEU NOGUEIRA, MARIA LENICE DE SOUZA, RITA DE CASSIA GRILENZONE, LUCIANA ANGÉLICA LEME DA SILVA, NEYDE MARIA FRANCA, ARGEMIRO APARECIDO DO PRADO, HILÁRIO CUNDARI PERY, SANDRA CRISTINA BERNARDO DE SOUZA BARRETO, ODAIR DA COSTA VALE, SÔNIA APARECIDA DE SOUZA, SIDINEY PEREIRA MAGALHÃES, IRANI QUIRINO DA SILVA, MARIA DO LIVRAMENTO ARAÚJO DE ANDRADE, SÔNIA MARIA CASELLATO GUTIERRES, MÔNICA APARECIDA DE SOUZA, ANTÔNIO OTÁVIO TRIGUEIRO DE SOUZA, MARIA ÂNGELA SINOBLE TRIGUEIRO DE SOUZA, MARCOS PAULO PEREIRA AMARAL, MARCOS ANTÔNIO ARAGÃO DE MELO, JUDITH LENCINE DE OLIVEIRA, JUVANILDO SOUSA EVANGELISTA, ERIC SOARES FERREIRA, ISABEL CRISTINA FERRAZ, GENÉSIO CEREZO, CÉLIA RODRIGUES CEREZZO , ISRAEL ALVES DA SILVA, MIRAILDES NOVAIS DE OLIVEIRA SILVA, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 26/02/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Osasco, 30 de janeiro de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DÉBORA CUSTÓDIO SANTOS MARCONI
JUÍZA DE DIREITO