

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação das executadas **COOHESP - COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 66.941.691/0001-36), na pessoa de seu representante legal; **CLEIDE DOS SANTOS MORAIS** (CPF: 011.834.638-55), **RENATA DE OLIVEIRA** (CPF: 104.663.358-90), **IRANI QUIRINO DA SILVA** (CPF: 022.764.198-14), seus cônjuges, se casadas forem, bem como dos credores **APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA** (CPF: 067.906.048-04), **JOSÉ CARLOS MARIANO DE SOUZA** (CPF: 577.331.447-00), **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), **NGOZI DIKE TEIXEIRA** (CPF: 229.260.338-18), **SEVERINO PEREIRA DE CASTRO** (CPF: 887.493.808-00), **PAULO CÉSAR ARIZATI** (CPF: 101.171.928-21), **RITA DE CÁSSIA GRILENZONE** (CPF: 042.816.608-36), **MÔNICA APARECIDA DE SOUZA** (CPF: 032.416.718-01), **MÔNICA ROBERTA DA MOTA** (CPF: 133.263.468-08), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA** (CNPJ: 46.523.122/0001-63), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0026773-75.2016.8.26.0405 – Ordem nº 1218/2014**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP**, requerida por **SÔNIA MARIA CASELLATO GUTIERRES** (CPF: 123.961.328-81).

O Dr. Mário Sérgio Leite, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - 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, na cidade Taboão da Serra/SP, 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 00,00298094%. **Registro Anterior: Matrícula nº 103.819**, de 05 de Maio de 2003, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra/SP. **Contribuinte nº 362342161740255060162 (Código: 0050645)** (Conforme fls. 1125 dos autos). **Matrícula nº 42.670 do CRI de Taboão da Serra/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 42670, conforme **Av. 01 (17/07/2024)**, TRANSPORTE dos seguintes atos da Matrícula nº 103.819 do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra/SP: **A) Conforme Av. 01 (31/01/2014)**, PENHORA em favor de APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA e JOSÉ CARLOS MARIANO DE SOUZA, Processo nº 0106606-78.2002.8.26.0100 (583.00.2002.106606-6 - 1623000), 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **B) Conforme Av. 02 (05/05/2020)**, PENHORA em favor de ROSEMEIRE RECHE ZUCARATO, Processo nº 1017586-84.2016.8.26.0224/01, 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP. **C) Conforme Av. 03 (03/06/2020)**, PENHORA em favor de JUAREZ ARAÚJO DE BRITO, Processo nº 0042155-19.2017.8.26.0100, 8ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **D) Conforme Av. 05 (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. **E) Conforme Av. 06 (12/08/2020)**, PENHORA em favor de NGOZI DIKE TEIXEIRA, Processo nº 1010609-31.2014.8.26.0100/01, Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Capital/SP. **F) Conforme Av. 07 (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. **G) Conforme Av. 08 (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. **H) Conforme Av. 09 (23/06/2021)**, PENHORA em favor de RITA DE CÁSSIA GRILENZONE, Processo nº 0048550-

32.2014.8.26.0100, Vara de processamento Judicial III do Foro Central da Capital/SP. **Av. 02 (17/07/2024)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 03 (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. **R. 04 (31/03/2025)**, HIPOTECA JUDICIAL em favor de MÔNICA ROBERTA DA MOTA, Processo nº 1008858-93.2016.8.26.0405, 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP.

OBS¹: *Conforme pesquisa no site da Prefeitura do Município de Taboão da Serra/SP, constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 297,00 e Dívida Ativa no valor de R\$ 27.804,73, totalizando R\$ 28.101,73 (atualizado até 14/04/2025).*

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

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 207.216,33 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 454.596,29 (abril/2025 – Conforme fls. 1362/1369 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/06/2025 às 13h20min, e termina em 16/06/2025 às 13h20min; 2ª Praça começa em 16/06/2025 às 13h21min, e termina em 07/07/2025 às 13h20min.

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 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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 as 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). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, 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.

Ficam as executadas COOHESP - COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa de seu representante legal; CLEIDE DOS SANTOS MORAIS, RENATA DE OLIVEIRA, IRANI QUIRINO DA SILVA, seus cônjuges, se casadas forem, bem como os credores APARECIDA RIBEIRO DE SOUZA, JOSÉ CARLOS MARIANO DE SOUZA, ROSEMEIRE RECHE ZUCARATO, CRISTIANO FERNANDES DOS SANTOS, LUCIANA MASSAE SATO DOS SANTOS, NGOZI DIKE TEIXEIRA, SEVERINO PEREIRA DE CASTRO, PAULO CÉSAR ARIZATI, RITA DE CÁSSIA GRILENZONE, MÔNICA APARECIDA DE SOUZA, MÔNICA ROBERTA DA MOTA, 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 01/03/2024. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Osasco, 14 de abril de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MÁRIO SÉRGIO LEITE
JUIZ DE DIREITO