



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 66.941.691/0001-36)**; bem como do terceiro interessado: **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM MARIA SAMPAIO (CNPJ/MF nº 21.529.299/0001-46)**; e dos credores: **ROSIMEIRE RECHE ZUCARATO (CPF/MF nº 063.339.848-92)**, **CRISTIANO FERNANDES DOS SANTOS (CPF/MF nº 205.115.988-23)**, **LUCIANA MASSAE SATO DOS SANTOS (CPF/MF nº 199.922.328-46)**, **SEVERINO PEREIRA DE CASTRO (CPF/MF nº 887.493.808-00)**, **PAULO CESAR ARIZATI (CPF/MF nº 101.171.928-21)**, **MARCIA REGINA DA SILVA SILVESTRE (CPF/MF nº 185.132.358-90)**, **SILVIA MIRANDA DE FREITAS DOS SANTOS (CPF/MF nº 004.500.518-46)**, **MARIA DE FATIMA MOREIRA SILVA RUEDA (CPF/MF nº 084.421.378-07)**, **LUIZ ANTONIO RUEDA (CPF/MF nº 016.042.138-17)**, **ADEMIR VIEIRA MACHADO (CPF/MF nº 048.873.578-50)**, **ANA MARIA SARTORELLI MACHADO (CPF/MF nº 043.732.688-86)**, **JOÃO TADEU NOGUEIRA (CPF/MF nº 021.538.428-83)**, **MARIA LENICE DE SOUZA (CPF/MF nº 064.963.608-20)**, **RITA DE CASSIA GRILENZONE (CPF/MF nº 042.816.608-36)**, **LUCIANA ANGELICA LEME DA SILVA (CPF/MF nº 139.125.178-43)**, **NEYDE MARIA FRANCA (CPF/MF nº 628.624.728-91)**, **ARGEMIRO APARECIDO DO PRADO (CPF/MF nº 066.931.688-17)**, **HILARIO CUNDARI PERY (CPF/MF nº 123.073.278-00)**, **SANDRA CRISTINA BERNARDO DE SOUZA BARRETO (CPF/MF nº 161.000.848-05)**, **ODAIR DA COSTA VALE (CPF/MF nº 955.118.578-15)**, **SONIA APARECIDA DE SOUZA (CPF/MF nº 113.738.568-58)**, **SIDNEY PEREIRA MAGALHÃES (CPF/MF nº 001.600.468-07)**, **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS (CNPJ/MF nº 29.979.036/0001-40)**, **ANTONIO APARECIDO DA SILVA (CPF/MF nº 486.643.599-20)**, **CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO MARCOS (CNPJ/MF nº 03.977.960/0001-02)**, **MARIA ANTONIA DE SOUZA (CPF/MF nº 063.983.618-65)**, **JUDITH LENCINE DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 013.841.878-04)**, **MARIA ADAILZA CAITANO DE JUSUS (CPF/MF nº 248.070.138-74)**, **SERGIO LUIZ DE CASTRO (CPF/MF nº 051.187.838-95)**, **VALDEMIRA LUIZA DE CASTRO (CPF/MF nº 061.251.338-69)**, **RICARDO NAGY (CPF/MF nº 185.420.168-90)**, **LUIZA NAZARETH SOUZA (CPF/MF nº 587.515.568-04)**, **MARCELO KIYOSHI FUGITA (CPF/MF nº 039.295.498-24)**, **ESTHER YOKO SAKURAY FUGITA (CPF/MF nº 526.262.106-68)** e **IZABEL ROSA DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 430.997.856-87)**

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcos Duque Gadelho Junior, da 23ª Vara Cível - Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 da Ação de Cobrança C/C Pedido de Exibição de Documento em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **IRANI QUIRINO DA SILVA (CPF/MF nº 022.764.198-14)** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 66.941.691/0001-36)**, nos autos do **Processo nº 0037058-96.2021.8.26.0100** (Processo Principal nº 1106847-10.2017.8.26.0100), e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: IMÓVEIS: LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Dezenove de Fevereiro, nº 400, Apartamento nº 04, Bloco 01, Tipo B do Conjunto Residencial Jardim Maria Sampaio, Jardim Iracema, Taboão da Serra/SP – CEP: 06770-095 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 04 localizado no subsolo do Bloco 01 do tipo B, integrante do Conjunto Residencial Jardim Maria Sampaio, situado na Rua Dezenove de Fevereiro, nº 400, em nesta cidade. Tendo 44,06000m² de área útil, 07,47205m² de área comum,





51,53205 m2 de área total, correspondendo ao apartamento uma parte ideal de terreno de 00,00281001%.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	362342161740255010042	
Matrícula Imobiliária nº	37.604	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 01 (a)	05/05/2020	Penhora	Proc. nº 1017586-84.2016.8.26.0224	Rosimeire Reche Zucarato
Av. 01 (c)	05/08/2020	Penhora	Proc. nº 0061999-52.2017.8.26.0100	Cristiano Fernandes dos Santos e Luciana Massae Sato dos Santos
Av. 01 (d)	08/09/2020	Penhora	Proc. nº 0064853-79.2010.8.26.0224	Severino Pereira de Castro
Av. 01 (e)	21/12/2020	Penhora	Proc. nº 0010352-47.2019.8.26.0100	Paulo Cesar Arizati
Av. 01 (f)	07/01/2021	Penhora	Proc. nº 1056406-64.2013.8.26.0100	Marcia Regina Da Silva Silvestre
Av. 01 (g)	08/02/2021	Penhora	Proc. nº 0032776-20.2018.8.26.0100	Silvia Miranda de Freitas dos Santos
Av. 01 (h)	31/03/2021	Penhora	Proc. nº 0016637-61.2016.8.26.0100	Maria de Fatima Moreira Silva Rueda e Luiz Antônio Rueda
Av. 01 (i)	11/05/2021	Penhora	Proc. nº 0047356-84.2020.8.26.0100	Ademir Vieira Machado e Ana Maria Sartorelli Machado
Av. 01 (k)	23/06/2021	Penhora	Proc. nº 0048550-32.2014.8.26.0100	Rita de Cassia Grilenzzone
Av. 01 (l)	25/10/2021	Penhora	Proc. nº 0009851-56.2012.8.26.0224	Luciana Angelica Leme da Silva
Av. 01 (m)	10/12/2021	Penhora	Proc. nº 0046448-39.2007.8.26.0405	Neyde Maria Franca
Av. 01 (n)	27/12/2021	Penhora	Proc. nº 012997-32.2006.8.26.0100	Argemiro Aparecido do Prado
Av. 03	22/03/2023	Penhora	Proc. nº 0012348-72.2018.8.26.0405	Hilario Cundary Pery
Av. 04	04/04/2023	Penhora	Proc. nº 0002213-30.2020.8.26.0405	Sandra Cristina Bernardo de Souza
Av. 05	22/07/2023	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0024184-64.2021.8.26.0100	Odair da Costa Vale
Av. 06	05/09/2023	Penhora	Proc. nº 0576099-48.2000.8.26.0100	Sonia Aparecida de Souza e Sidney Pereira Magalhães
Av. 07	30/10/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 0037058-96.2021.8.26.0100	Irani Quirino da Silva

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 152.495,98 (Mar/2024 – às fls. 706/719 – Homologação às fls. 838/840).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 154.056,44 (Jun/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.





DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 44.692,11, sendo R\$ 44.150,76, inscritos na Dívida Ativa e R\$ 541,35, não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão às fls. 838/840).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua São José de Mossamedes, nº 724, Apartamento nº 24, Bloco A do Conjunto Residencial São Marcos – Núcleo Lageado – São Paulo/SP – CEP: 08440-540 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento do Bloco “A”, do Conjunto Residencial São Marcos, situado à Rua São José de Mossamedes, nº 724, do Distrito de Guaianazes, com 43,39500m² de área útil, 40,98074m² de área comum e 84,37574m² de área total, e parte ideal de terreno de 0,735294%.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	135.023.0210-2	
Matrícula Imobiliária nº	108.705	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
Av. 02	20/01/2017	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0051446-62.2004.4.03.6182	Instituto Nacional do Seguro Social – INSS
Av. 03	01/04/2016	Penhora	Proc. nº 0105405-51.2002.8.26.0100	Antônio Aparecido da Silva
Av. 04	09/08/2017	Penhora	Proc. nº 0227584-69.2011.8.26.0100/01	Conjunto Residencial São Marcos
Av. 05	26/05/2020	Penhora	Proc. nº 1017586-84.2016.8.26.0224	Rosimeire Reche Zucarato
Av. 07	18/01/2021	Penhora	Proc. nº 0010352-47.2019.8.26.0100	Paulo Cesar Arizati
Av. 08	29/06/2021	Penhora	Proc. nº 0048550-32.2014.8.26.0100	Rita de Cassia Grilenzzone
Av. 09	22/12/2021	Penhora	Proc. nº 0046448-39.2007.8.26.0405	Neyde Maria Franca
Av. 10	26/04/2022	Penhora	Proc. nº 0004841-39.2017.8.26.0100	Maria Antonia de Souza
Av. 11	10/06/2022	Penhora	Proc. nº 0186505-13.2011.8.26.0100	Judith Lencine de Oliveira
Av. 12	13/06/2022	Penhora	Proc. nº 0137998-26.2008.8.26.0100	Maria Adailza Caitano de Jusus
Av. 13	20/04/2023	Penhora	Proc. nº 0576099-48.2000.8.26.0100	Sonia Aparecida de Souza e Sidney Pereira Magalhães
Av. 14	11/09/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 0037058-96.2021.8.26.0100	Irani Quirino da Silva
Av. 15	28/05/2024	Penhora	Proc. nº 0100239-57.2010.8.26.0100	Sergio Luiz de Castro e Valdemira Luiza de Castro

OBS: O apartamento é composto de sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, 1 (um) banheiro e 2 (dois) dormitórios.





VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 178.000,00 (Jan/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 761/818 – Homologação às fls. 838/840).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 182.311,28 (Jun/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não há débitos tributários em aberto até a confecção do presente Edital. Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão às fls. 838/840).

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua São José de Mossamedes, nº 724, Apartamento nº 01, Bloco G do Conjunto Residencial São Marcos – Núcleo Lageado – São Paulo/SP – CEP: 08440-540 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 01, localizado andar térreo do Bloco “G”, do Conjunto Residencial São Marcos, situado à Rua São José de Mossamedes, nº 724, do Distrito de Guaianazes, com 43,39500m² de área útil, 40,98074m² de área comum e 84,37574m² de área total, e parte ideal de terreno de 0,735294%.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	135.023.0317-6	
Matrícula Imobiliária nº	108.812	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Beneficiário/Observações
R. 02	21/02/2006	Penhora	Proc. nº 0186045-89.2012.8.26.0100	Ricardo Nagy
Av.03	22/05/2018	Penhora	Proc. nº 1062630-18.2013.8.26.0100	Luiza Nazareth Souza
Av. 05	26/05/2020	Penhora	Proc. nº 1017586-84.2016.8.26.0224	Rosimeire Reche Zucarato
Av. 07	18/01/2021	Penhora	Proc. nº 0010352-47.2019.8.26.0100	Paulo Cesar Arizati
Av. 09	10/06/2022	Penhora	Proc. nº 0186505-13.2011.8.26.0100	Judith Lencine de Oliveira
Av. 10	13/06/2022	Penhora	Proc. nº 0137998-26.2008.8.26.0100	Maria Adailza Caitano de Jusus
Av. 11	20/04/2023	Penhora	Proc. nº 0576099-48.2000.8.26.0100	Sonia Aparecida de Souza e Sidney Pereira Magalhães
Av. 12	11/09/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 0037058-96.2021.8.26.0100	Irani Quirino da Silva
Av. 13	08/05/2024	Penhora	Proc. nº 0041670-84.2011.8.26.0405	Marcelo Kiyoshi Fugita e Esther Yoko Sakuray Fugita

OBS: O apartamento é composto de sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, 1 (um) banheiro e 2 (dois) dormitórios.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 178.000,00 (Jan/2024 – às fls. 761/818 – Homologação às fls. 838/840).





VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 182.311,28 (Jun/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 307,95, referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão às fls. 838/840).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS. 01: A empresa executada Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo impugnou o valor de avaliação, objetivando a homologação do Laudo de Avaliação retirado de outro processo como prova emprestada, sob o argumento de que supostamente as avaliações juntadas pela parte Exequente estavam abaixo do valor de mercado. A impugnação foi apreciada referente a homologação do Laudo de Avaliação dos imóveis 108.705 e 108.812 por valor de avaliação as provas emprestadas (Fls. 761/818), e o imóvel matriculado sob o nº 37.604, tem por avaliação o montante indicado no relatório (Fls. 706/719), conforme r. Decisão de fls. 838/840.

OBS. 02: Às fls. 508 do Processo Principal foi anotada a penhora no rosto, no valor de 656.141,167 em favor de Izabel Rosa de Oliveira (CPF/MF Nº 430.997.856-87).

OBS. 03: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 81.252,99 (Jan/2023 – Fls. 678).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **09 de agosto de 2024, às 15 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **12 de agosto de 2024 às 15 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 12 de agosto de 2024, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 26 de setembro de 2024, às 15 horas e 30 minutos**.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).





04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATACÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – 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 do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para





obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 1163/1165), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDITORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 03 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo - SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

(11) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 24 de junho de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. MARCOS DUQUE GADELHO JUNIOR
JUIZ DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

