



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	0037058-96.2021.8.26.0100
Classe: Assunto:	Cumprimento de sentença - Imputação do Pagamento
Exequente:	Irani Quirino da Silva
Executado:	Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo

Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Imputação do Pagamento movida por **IRANI QUIRINO DA SILVA** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, **PROCESSO Nº 0037058-96.2021.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 23ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). **MARCOS DUQUE GADELHO JUNIOR**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER 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: **CON-DOMÍNIO 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 ARI-ZATI** (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 SARTORE-LLI 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**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

PRADO (CPF/MF Nº 066.931.688-17), HILARIO CUNDARI PERY (CPF/MF Nº 123.073.278-00), SANDRA CRISTINA BER-NARDO 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 Pro-cesso nº 0037058-96.2021.8.26.0100 (Processo Principal nº 1106847-10.2017.8.26.0100), e foi de-signada 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 Con-junto Residencial Jardim Maria Sampaio, situado na Rua Dezenove de Fevereiro, nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 Ane-xos 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 Sil-vestre

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 Ma-chado

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 Cunday 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 va-lor 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, Aparta-mento nº 24, Bloco A do Conjunto Residencial São Marcos – Núcleo Lageado – São Paulo/SP – CEP: 08440-540 – DESCRIÇÃO DO


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 Se-guro 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 Val-demira 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 pre-sente Edital. Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arremata-ção (artigo 130, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no va-lor 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, Aparta-mento 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 – Ho-mologação 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-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

rogados no va-lor 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 im-pugnou o valor de avaliação, objetivando a homologação do Laudo de Avaliação reti-rado de outro processo como prova emprestada, sob o argumento de que suposta-mente as avaliações juntadas pela parte Exequente estavam abaixo do valor de mer-cado. 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 ho-ras e 30 minutos, e se encerrará em 26 de setembro de 2024, às 15 horas e 30 minu-tos.

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 Corre-gedoria 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 ín-dice 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 esti-pulado, 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, auto-rizado 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 desmon-tagem, 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 arre-matação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 ARREMATACÃO: 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

(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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 28 de junho de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

