

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.207.343/0001-94.

O Dr. Liege Gueldini de Moraes, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ARIATE FERRAZ MENDES PEREIRA** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO - Processo nº 0012566-95.2021.8.26.0405 (Principal nº 1008279-43.2019.8.26.0405)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/08/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 06/08/2026 às 15:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 06/08/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 27/08/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta, até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail

proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: ÁREA DE 2.876,44 m2 (correspondente à área livre/vaga/desocupada destinada à construção de blocos habitacionais de números 03 e 07) DA MATRÍCULA Nº 70.728 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO/SP - IMÓVEL: Um terreno constituído pelos lotes nºs 3, 4 e 5 da quadra A do Loteamento Industrial, nesta cidade, com frente para a Avenida Franz Voegeli, medindo, inicialmente, 34,07 m, sendo 24,97 m em reta e 9,10 m em curva; aí segue 53,33 m, sendo 44,83 m em reta e 8,50 m em curva e finalmente segue 56,40 m, sendo 33,48 m em reta e 22,92 m em curva; do lado direito de quem da avenida olha para o terreno mede 105,07 m confrontando com o lote nº 6, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 115,91 m confrontando com o lote nº 2, tendo nos fundos, as seguintes medidas: 35,84 m, aí segue mais 49,25 m, aí segue mais 71,77 m, e finalmente 18,40 m, confrontando com a Masul S.A. e com Brown Boveri S.A., encerrando a área total de 12.770,38 m². **Consta no R.01 desta matrícula** incorporação do empreendimento "CONJUNTO PARQUE DOS CARVALHOS", com 7 prédios e 504 apartamentos. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00122643520068260068, em trâmite na 6ª Vara Cível de Barueri/SP, requerida por DURVAL RODRIGUEZ FREITAS E OUTROS contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula (0,59523%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.46 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00276366020188260405, em trâmite no 2º Ofício Cível de Osasco/SP, requerida por ALEXANDRE HENRIQUE DE OLIVEIRA CALEGARI contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula (0,198413%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.47 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00145549320178260405, em trâmite no 2º

Ofício Cível de Osasco/SP, requerida por ADRIANO MATIUCK MEDEIROS DINIZ contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO foi penhorado o imóvel desta matrícula (0,59523%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.50 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0184911322009, em trâmite no 36º Ofício Cível de São Paulo/SP, requerida por MICHEL ESPOSITO contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO foi penhorado o imóvel desta matrícula (0,59523%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.53 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00129243120198260405, em trâmite na 6ª Vara Cível de Osasco/SP, requerida por DENILSON DE OLIVEIRA MARTINS contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO foi penhorado o imóvel desta matrícula (14,285714%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.57 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00125669520218260405, em trâmite no 7º Ofício Cível de Osasco/SP, requerida por ARIATE FERRAZ contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO foi penhorado o imóvel desta matrícula (42,86%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.58 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00167806620208260405, em trâmite no 2º Ofício Cível de Osasco/SP, requerida por CARMEM IVONE ANDRADE BARBIEIRO contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula (42,86%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.61 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00125669520218260405, em trâmite no 7º Ofício Cível de Osasco/SP, requerida por ARIATE FERRAZ MENDES PEREIRA contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO foi penhorado o imóvel desta matrícula (22,52%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.62 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00167806620208260405, em trâmite no 2º Ofício Cível de Osasco/SP, requerida por CARMEM IVONE ANDRADE BARBIEIRO contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula (22,53%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 65 e 159 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00028123220218260405, em trâmite no 1º Ofício Cível de Osasco/SP, requerida por JANE ALENCAR FIGUEIREDO contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula (22,52430%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.91 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00250887720098260405, em trâmite no 6º Ofício Cível de Osasco/SP, requerida por LIGIA REGINA MORAES SAMPAIO PAULINO E OUTROS contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO E OUTROS foi penhorado o imóvel desta matrícula (22,53%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R. 92 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10096290320188260405, em trâmite na 2ª Vara Cível de Osasco/SP, requerida por CARMEM IVONE ANDRADE BARBIEIRO contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO E OUTROS foi registrada a hipoteca judiciária do imóvel desta matrícula. **Consta no R. 93 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 40106884820138260405, em trâmite na 3ª Vara Cível de Osasco/SP, requerida por CLAUDINEI CASTRO contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO foi registrada a hipoteca judiciária do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.98 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00096625220188260100, em trâmite no 3º Ofício Cível de São Paulo/SP, requerida por DIVINO DO PRADO GONZAGA contra COOPERATIVA HABITACIONAL PLANALTO foi penhorado o imóvel desta matrícula (22,52%), sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** um terreno com benfeitorias, situado na Avenida Franz Voegeli nº 577, Parque Continental, Município de Osasco, correspondente a 2.876,44 m2, cuja testada para a Avenida Franz Voegeli é de 89,99 m. Benfeitorias: uma construção abandonada, próximo ao muro frontal do terreno junto a Avenida Franz Voegeli; e uma construção residência, também aparentemente abandonada.

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 0014554-93.2017.8.26.0405, em trâmite na 2ª Vara Cível de Osasco/SP (fls. 51/53); Processo nº 1039820-69.2001.8.26.0100, em trâmite na 38ª Vara Cível do Foro Central/SP (fls. 538/541); Processo nº 0002812-32.2021.8.26.0405, em trâmite na 1ª Vara Cível de Osasco/SP (fls. 736/737); Processo nº 0005477-21.2021.8.26.0405, em trâmite na 3ª Vara Cível de Osasco/SP (fls. 900/904); Processo nº 0003564-74.2023.8.26.0068, em trâmite na 5ª Vara Cível de Barueri/SP (fls. 934); Processo nº 0031797-79.2019.8.26.0405, em trâmite na 3ª Vara Cível de Osasco/SP (fls. 1042/1044); Processo nº 0006968-29.2022.8.26.0405, em trâmite na 8ª Vara Cível de Osasco/SP (fls. 1058/1061); Processo nº 0016780-66.2020.8.26.0405, em

trâmite na 2ª Vara Cível de Osasco/SP (fls. 1070); Processo nº 0200400-39.1998.5.02.0060, em trâmite na 60ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (fls. 1624/1625); Processo nº 0009427-45.2022.8.26.0068, em trâmite na 6ª Vara Cível de Barueri/SP (fls. 1644); Processo nº 0184911-32.2009.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central/SP (fls. 1655/1656); Processo nº 0000996-44.2023.8.26.0405, em trâmite na 5ª Vara Cível de Osasco/SP (fls. 1752/1753); Processo nº 0025401-26.2022.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central/SP (fls. 1770).

Contribuinte nº 1019820000. Consta no site da Prefeitura de Osasco/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 121.792,45 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 34.483,33 (junho/2026).

Valor da Avaliação da área do Imóvel: R\$ 9.838.000,00 (nove milhões oitocentos e trinta e oito mil reais) para outubro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 75.721,02 (maio/2026).

Osasco, 25 de junho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Liege Gueldini de Moraes
Juiz de Direito