

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP – J255840

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Rescisão
PROCESSO Nº:	0082622-37.2009.8.26.0224
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Alexandre Lopes de Camargo Meire Salvino de Lima
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo
TERCEIRO(S):	Município de São Paulo/SP Conjunto Residencial São Marcos

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **04/05/2026 às 15:00:00** até **07/05/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **18/05/2026 às 15:00:00** até **10/06/2026 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem* **[1]**.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. [3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento nº22, localizado no 2º andar do Bloco "D" do Conjunto Residencial São Marcos, à rua São José de Mossamedes nº724, no Distrito de Guaianazes, com a área útil de 43,39500m², área comum de 40,987074m², área total de 84,37574m², e parte ideal de terreno de 0,735294%.

MATRÍCULA(S): nº 108.761 do 7º CRI de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE(S): 135.023.0266-8

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O condomínio encontra-se em razoável estado de conservação, necessitando de reparos simples. O apartamento possui sala, dois dormitórios, um banheiro, cozinha e área de serviço.

ÔNUS: Penhora em favor de Maria de Fátima Mendes Cordeiro (Av.02-03/11/23 - proc. 0060215-69.2019.8.26.0100 - 41ªVC do Foro Central de São Paulo/SP) e Decreto de Indisponibilidade (Av.03-30/07/25 - proc. 0051808-76.2012.8.26.0405 - 8ªVC de Osasco/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Cooperativa Habitacional Estado de São Paulo

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (em 10/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 03/2026)

DÉBITO CONDOMINIAL: Não há (em 11/2025)

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento nº31, localizado no 3º andar do Bloco "D" do Conjunto Residencial São Marcos, à Rua São José de Mossamedes nº724, no Distrito de Guaianazes, com a área útil de 43,39500m², área comum 40,98074m², área total de 84,37574m², e parte ideal de terreno de 0,735294%.

MATRÍCULA(S): nº 108.764 do 7º CRI de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE(S): 135.023.0269-2

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O condomínio encontra-se em razoável estado de conservação, necessitando de reparos simples. O apartamento possui sala, dois dormitórios, um banheiro, cozinha e área de serviço.

ÔNUS: Penhora em favor de Conjunto Residencial São Marcos - (Av.2-01/08/24 - proc. 1020771-80.2017.8.26.0100 - 22ª VC Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP); e Decreto de indisponibilidade (Av.3-30/07/25 - proc. 0051808-76.2012.8.26.0405 - 8ª VC de Osasco/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Cooperativa Habitacional do Estado de São Paulo

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (em 10/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 1.549,27 (em 03/2026)

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 87.335,77 (em 02/2024)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 445.738,03 (em 05/2022)

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

DESISTÊNCIA, ACORDO, ADJUDICAÇÃO OU REMISSÃO APÓS O ENVIO DO EDITAL: A parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro.

DESISTÊNCIA, ACORDO, ADJUDICAÇÃO OU REMISSÃO DEPOIS DE INICIADO O LEILÃO: Além dos custos de edital e outros referentes à divulgação, arcará a parte devedora com 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambos os casos, o pagamento destas será feito diretamente ao Leiloeiro.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 03/11/2025, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.