


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@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: **0005235-22.2003.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Obrigações**
 Requerente: **Sebastiana Geralda de Souza**
 Requerido: **Cooperativa Pró-hab. dos Metrov.-coopermetro de S.p.(coopermetro) e outros**

Justiça Gratuita

Edital de 1º E 2º Leilão e de intimação do executado **Cooperativa Pró-Habitação Dos Metroviários – Coopermetro de São Paulo (COOPERMETRO)**, inscrito no CNPJ sob nº 00.002.703/0001-59, do Co- Executado **Ércio Mitsuyuki Fusada**, inscrito no CPF sob nº 090.733.478-40, do Co-Proprietário **Ewerton Yukio Fusada**, inscrito no CPF sob nº 063.325.318-94, bem como a **Prefeitura Municipal de Tupã e demais interessados**, expedido nos autos da Execução, Processo nº 0005235-22.2003.8.26.0008.

A Dra. Juliana Maria Maccari Gonçalves, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, a todos quanto este Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Procedimento Comum Cível - Obrigações ajuizado por **Sebastiana Geralda de Souza, inscrita no CPF nº 021.374.638-73**, em face de **Cooperativa Pró-Habitação Dos Metroviários – Coopermetro de S.P. (COOPERMETRO) e outros**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.grupoarremateleiloes.com.br**, o 1º Leilão terá início no dia 19.11.2024 às 15h30 e se encerrará dia 22.11.2024 às 15h30, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 1º leilão; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 22.11.2024 as 15h31 e se encerrará no dia 12.12.2024 às 15h30, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão.

IMÓVEL : UM IMÓVEL RURAL, com área de 12 alqueires mais 67,87 metros quadrados, ou seja 29,046787 hec., denominar-se Sítio Nossa Senhora Aparecida, situado no distrito e município de Herculândia, desta Comarca de Tupã, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro e confrontações:“ Inicia-se a referida área no marco 8-A, localizado no canto da cerca onde faz divisa com Ewerton Fusada e Jeovane Tenorio Souto, de onde segue com um rumo de 62º03’40” NE, numa distância de 390,90 metros, confrontando com terras de Ewerton Fusada, até encontrar o marco n. 09, da poligonal maior; do marco 9, segue com o rumo de 03º15’30” SW, numa distância de 222,30 metros, até encontrar o marco 10; do marco 10, segue com o rumo de 16º22’50” SE, numa distância de 201,60 metros até encontrar o marco 11; do marco 11, segue



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

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

com o rumo de 16°22'40" SE, numa distância de 512,00 metros, até encontrar o marco 12; Obs: - do marco 09, até o marco 12 a referida área confronta-se com terras do Espólio de Fermo Cabrini; do marco 12, segue com um rumo de 48°44'50" SW, numa distância de 541,60 metros, confrontando com terras do Espólio de Fermo Cabrini e também com o Espólio de Manoel Honorato dos Santos, até encontrar o marco 13; do marco 13, segue com um rumo de 05°38'00" NE, numa distância de 416,10 metros, até encontrar o marco 13-A; Obs: do marco n. 13 ao marco 13-A, a referida área confronta-se com terras do Espólio de Manoel Honorato dos Santos; do marco n. 13-A, segue com um rumo de 63° 39'49" NE, numa distância de 151,86 metros, até encontrar o marco 13, do marco 13, segue com um rumo de 26°52'53" NW, uma distância de 671,67 metros, até encontrar o marco 8-A, onde deu-se o início e fim do referido roteiro; OBS.: - o marco 13-A, até o marco 8-A, a referida área confronta-se com área desmembrada do Sítio Santa Terezinha (gleba A), e cadastrado INCRA sob nº 000.019.302.910-8 – área total: 42,1- n.mód. Fiscais: 2,11 – fraç. Min. Parc. 0,0. Objeto da matrícula nº 39.296 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tupã – SP e inscrição cadastral no INCRA sob nº 000.019.302.910-8.

ÔNUS: Consta conforme Av.3, de 10.09.2021, a penhora exequenda.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.015.000,00 (junho/2022). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 1.092.122,75, que será atualizado até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

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 do imóvel (art. 843-CPC).

VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 553.499,67 até 26.09.2024.

DÉBITOS: O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, §1º do CPC, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, §6º do CPC.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Se o exequente arrematar o bem 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 (art.892, § 1º, do CPC).

PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

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

de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça, sob pena de se desfazer a arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, conforme previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do (s) executado (s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, parágrafo único do CPC – intimação do executado (a) (os).

IMISSÃO NA POSSE: O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. Os atos necessários para a expedição da 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, ambos do CPC).

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão impositiva de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

CONDUTOR DO LEILÃO: o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 833.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

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

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e na plataforma PUBLICJUD – Publicação e Consulta de Editais de Leilões Judiciais, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apreendido.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 – Conj. 112 – Santo Amaro – CEP. 04750-001 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 95577-8222 e e-mail contato@grupoarremateleiloes.com.br.

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. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa.”

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 08 de novembro de 2024.

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