



DH LEILÕES
— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora **Camila Rodrigues Borges de Azevedo**, Excelentíssima Juíza de Direito da 19ª Vara Cível Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site www.dhleiloes.com.br

PROCESSO nº: 0153539-36.2007.8.26.0100 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: SONIA REGINA ALBERT PEREZ (CPF nº 698.365.078-68)

EXECUTADO: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO - BANCOOP (CNPJ nº 01.395.962/0001-50)

INTERESSADOS: CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO DO RESIDENCIAL BELA CINTRARESIDENCE, (CNPJ: 22.786.708/0001-52); PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ nº 46.395.000/0001-39); SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO. (CNPJ: 61.651.675/0001-95).

DATAS - 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **29 de Julho de 2024** às 14h00min e se encerrará em **01 de Agosto de 2024**, às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **01 de Agosto de 2024**, às 14h01min e se encerrará em **21 de Agosto de 2024**, às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM – IMÓVEL: O 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO BRITÂNIA, à Rua Líbero Badaro, 152 (entrada principal), no 1º subdistrito Sé, contém 3 salas e salão de frente, corredor, dois terraços e quatro instalações sanitárias; as salas tem a área útil de 299,43m²., os corredores 12,70m², os terraços 9,63m²., e as instalações sanitárias, 13,55m², corresponde uma parte ideal de 20/400 no terreno, e nas partes indivisíveis, e de uso comum dos condôminos; a parte de uso comum dos condôminos neste pavimento ocupa uma área de 37,80m². **Localização** R. Líbero Badaró, 152- Edifício Britânia - Centro Histórico de São Paulo São Paulo - SP, CEP 01008-010 **Observação I)** conforme consta no Laudo de Avaliação de fls. 4103-4168, Posicionamento da construção Alinhamento da rua; Número de pavimento s 20 pavimentos; Pé Direito 2,70 metros; Estrutura Concreto armado; Cobertura Laje; Revestimento Alvenaria; Acabamento da fachada



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

Mármore na entrada e pedras; Estado de conservação Reparos Simples; Manifestações Patológicas Pontos com destacamento de revestimento; exposição de parte elétrica; Idade da construção 70 anos; Obsolescência 0,20; Tipo de edificação 2.1.3 – Escritório padrão médio; Variação do CUB 1,944; Setor / Quadra / Lote 005 / 003 / 055; Índice Fiscal R\$ 5.128,00 **CONTRIBUINTE nº 005.003.0055-0. MATRÍCULA – 30.192 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.459.697,34 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos), de acordo com a avaliação de fls. 4103/4168 em março de 2024 e R\$ 2.473.488,93 (dois milhões, quatrocentos e setenta e três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos) atualizado até maio de 2024.**

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – R\$ 1.314.174,21 (um milhão, trezentos e quatorze mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e um centavos), em março de 2024. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao Exequente disponibilizar nos autos.

ÔNUS – Consta nos autos Fls. 1286 e 3131 penhora no rosto dos autos 0106875-92.2008.8.26.0008 da 2ª VC Regional VIII Tatuapé SP/SP; Fls. 1290 e 3136 penhora no rosto dos autos 0000715-72.2010.8.26.0008 da 4ª VC Regional VIII Tatuapé São Paulo/SP; Fls. 1294 e 3139 penhora no rosto dos autos 0120967-75.2008.8.26.0008 da 1ª VC Regional VIII Tatuapé São Paulo /SP; Fls. 1303 e 3147 penhora no rosto dos autos 0120772-90.2008.8.26.0008 da 5ª VC Regional VIII Tatuapé São Paulo /SP; Fls. 1309; 1454 e 3154 penhora no rosto dos autos 0118435-31.2008.8.26.0008 da 3ª VC Regional VIII Tatuapé São Paulo /SP; Fls. 1367; 1423 e 3211 penhora no rosto dos autos 0120962-53.2008.8.26.0008 da 1ª VC Regional VIII Tatuapé São Paulo /SP; Fls. 1369 penhora no rosto dos autos 0118470-74.2006.8.26.0100 da 22ª VC Regional Central São Paulo /SP; Fls. 1382 e 3227 penhora no rosto dos autos 0106878-47.2008.8.26.0008 da 3ª VC Regional VIII Tatuapé São Paulo /SP; Fls. 1446 penhora no rosto dos autos 0106465-34.2008.8.26.0008 da 3ª VC Regional VIII Tatuapé São Paulo /SP; **Consta na referida matrícula R8:** Hipoteca em nome do Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários de São Paulo, (CNPJ: 61.651.675/0001-95): **Av. 07: PENHORA** derivada da Vara de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP, autos nº 187.815/03; **Av.12: PENHORA EXEQUENDA;** **Av. 18: PENHORA** derivada da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo, autos nº 124.504/04, **Av. 21: PENHORA** derivada da 5ª Vara Cível do Foro Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0120772-90.2008.8.26.0008; **Av. 22: PENHORA** derivada da 2ª Vara Cível do Foro Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0118470-59.2006.8.26.0008; **Av.24 PENHORA** derivada da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII de São Paulo/SP, autos nº 012.0967.2008.8.26.0008, **Av.27 PENHORA** junto 3ª Vara Cível do Foro Central da São Paulo/SP, autos nº 100.3048-97.2007.8.26.0100, **Av.30 PENHORA** derivada da 25ª Vara Cível do Foro Central



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

de São Paulo/SP, autos nº 583.00.2009.22.5336-5, **Av.33 PENHORA** derivada da 4ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, autos nº 0043.695-44/2013; **Av.34 PENHORA** derivada da 3ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, autos nº 012.9496-35.2007.8.26.0100; **Av.37 PENHORA** derivada da 36ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, autos nº 023.7121 65.2006.8.26.0100; **Av.38 PENHORA** derivada da 4ª Vara Cível do Foro Central Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0153538-51/2007 **Av.43 DISTRIBUIÇÃO** derivada da 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 1018894-76.2015.8.26.0100. **Av. 44: PENHORA** derivada da 2ª Vara Cível do Foro de Santana da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0616768-71.2008; **Av. 45: PENHORA** derivada da 7ª Vara Cível do Foro Santana da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0616773-93.2008-01; **Av. 46: PENHORA** derivada da 7ª Vara Cível do Foro de Santana da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0616762-64.2008; **Av. 47: PENHORA** derivada da 7ª Vara Cível do Foro de Santana da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0616766-04.2008; **Av. 48: PENHORA** derivada da 7ª Vara Cível do Foro de Santana da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 107823-18.2009; **Av. 49: PENHORA** derivada da 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0130802-97.2011.8.26.0100; **Av. 50: PENHORA** derivada da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0245038-04.2007.8.26.0100; **Av. 51: PENHORA** derivada da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0043880-77.2016.8.26.0100; **Av. 52: PENHORA** derivada da 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 1121768-08.2016; **Av. 53: PENHORA** derivada da 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0019247-65.2017.8.26.0100; **Av. 54: PENHORA** derivada da 3ª Vara Cível do Foro Santana da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0020631-16.2010.8.26.0001; **Av. 55: PENHORA** derivada da 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0024165-44.2019.8.26.0100; **Av. 56: PENHORA** derivada da 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 1026529-69.2019.8.26.0100; **Av. 57: INDISPONIBILIDADE** derivada da 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, autos nº 0180800-87.2005.5.02.0027; **Av. 58: PENHORA** derivada da 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0070512-09.2017.8.26.0100; **Av. 59: PENHORA** derivada da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, autos nº 0140300-21.2005.5.02.0013; **Av. 60: PENHORA** derivada da 1ª Vara Cível do Foro Santana da Comarca de São Paulo/SP, autos nº 0006471-05.2018; Observação: II) Em consulta realizada ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, não constam débitos tributários em aberto para o referido imóvel, até 04/06/2024;

MEACÃO - Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

DO CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), sendo o imóvel transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e FIDUCIÁRIOS - A HIPOTECA - extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil), com relação a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** www.dhleiloes.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts.11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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 Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) - **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) - **PRAZO:** o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) - **MODALIDADE:** somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

ficará gravado com hipoteca; e) - **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA**: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

III – PROPOSTA CONDICIONAL: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br.

Havendo remissão ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br.

VISITAÇÃO – Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@dhleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br

INTIMAÇÕES - Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes **EXEQUENTE**: SONIA REGINA ALBERT PEREZ (CPF nº 698.365.078-68). **EXECUTADO**: COOPERATIVA



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO (CNPJ nº 01.395.962/0001-50). **INTERESSADOS:** CONDOMÍNIO DE CONSTRUÇÃO DO RESIDENCIAL BELA CINTRARESIDENCE, (CNPJ: 22.786.708/0001-52); PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ nº 46.395.000/0001-39); SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO. (CNPJ: 61.651.675/0001-95). **E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTES CERTAMES**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 04 de junho de 2024.

Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo
Juíza de Direito



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br