

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de FRAÇÃO IDEAL SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL** (CNPJ/MF 02.244.072/0001-00), na pessoa do seu representante legal; dos credores **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUES DE SÃO FRANCISCO** (CNPJ/MF 25.274.730/0001-01), **ADILSON FIRMINO DE LIMA** (CPF/MF 089.759.838-54), **MARIA DE FÁTIMA PINTO DE LIMA** (CPF/MF 011.806.878-41), **SUELI APARECIDA VITAL DA SILVA** (CPF/MF 296.023.268-24), **FLAVIANA MARTINS MORENO RAMOS** (CPF/MF 292.168.378-45); dos credores trabalhistas **JOSÉ SILVINO ALVES** (CPF/MF 195.132.918-04), **CLAUDIO LUIZ** (CPF/MF 057.412.628-72), **APARECIDA DE ARAUJO DANTAS DA SILVA** (CPF/MF 316.921.748-86); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES/SP; e demais interessados.**

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Dr. Domingos Parra Neto, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **DIEGO LOPES ALVARENGA MOREIRA** move contra **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL** – Processo nº **1002411-61.2015.8.26.0361/01**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **06/01/2025**, às **14h25**, encerrando-se no dia **09/01/2025**, às **14h25**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **30/01/2025**, às **14h25** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – FRAÇÃO IDEAL DE 70,71835%, correspondente a 31.252,56m², de uma GLEBA DE TERRAS, com área de 44.193,00m²., ou 4,41has., com várias benfeitorias, situadas no Sítio Dentista, perímetro urbano, ex-rural desta cidade, com frente para a Avenida Kaoru Hiramatsu, bairro da Porteira Preta, com as seguintes características, metragens e confrontações: tem início no marco “0”, cravado na margem da Avenida Kaoru Hiramatsu e onde divide com terras do Bunkyo-Associação Cultural de Mogi das Cruzes; daí segue em rumo 35°17’ S.E, a 262,00ms. Pela referida Avenida Kaoru Hiramatsu, até o marco “1”, cravado no centro do caminho de entrada a esta propriedade; daí segue ainda pela Avenida Kaoru Hiramatsu, em rumo 74°42’ S.E À 85,00ms. Até o marco “2”, cravado junto ao Mourão de pedra; daí deflete a direita e segue cerca de arame farpado e rumo 20°47’ S.W. a 127,00ms. Até o marco “3”, cravado junto a outro mourão de pedra, confrontando do marco “2” ao “3”, com as terras de Maqterra Transportes e Terraplanagens Ltda, deste ponto segue rumo 21°29’S.W à 84,00ms até o marco “4”, cravado junto ao marco de pedra na margem do caminho Municipal, confrontando do marco “3” ao “4”, com as terras de Tak Ren Huang e sua mulher; daí deflete a direita e segue o caminho municipal na distância de 444,00ms até o marco “8”, cravado na mesma margem do caminho, daí deflete à direita e segue em rumo 52°56’ NE à 66,00ms até o ponto de partida, confrontando com o Bunkyo Associação Cultura de Mogi das Cruzes. Cadastro Municipal sob nº 47.004.023.000-2. Matrícula nº 46.207 do 2º CRI da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 4.691.946,83 (novembro/2020 – fls. -267 dos autos).



ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 08** (13/06/2017) a PENHORA originária do Processo nº **0124682-15.2009.8.26.0001**, ajuizado perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana de São Paulo/SP por Adilson Firmino de Lima e Maria de Fátima Pinto de Lima; **Av. 11** (26/09/2018) a PREMONITÓRIA originária do Processo nº **1010895-94.2017.8.26.0361**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível de Mogi das Cruzes por Associação de Moradores do Condomínio Bosques de São Francisco; **Av. 12** (17/04/2019) a PENHORA originária do Processo nº **1002181-27.2017.5.02.0374**, ajuizado perante a 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP por Jose Silvino Alves; **Av. 13** (12/08/2019) a INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº **1000867-11.2016.5.02.0009**, ajuizado perante a 4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Claudio Luiz; **Av. 16** (18/10/2021) a PENHORA da parte ideal de 0,66526% do imóvel, originária do Processo nº **0010426-65.2017.8.26.0361**, ajuizado perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP por Sueli Aparecida Vital da Silva; **Av. 18** (30/09/2021) a PENHORA originária do Processo nº **1024922-76.2015.8.26.0224/01**, ajuizado perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP por Flaviana Martins Moreno Ramos; **Av. 19** (09/08/2023) a PENHORA da parte ideal de 0,377247% do imóvel, originária do Processo nº **0003786-41.2020.8.26.0361**, ajuizado perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP por Associação de Moradores do Condomínio Bosques de São Francisco; **Av. 21** (29/02/2024) a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 22** (31/05/2024) a INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº **1001304-69.2023.5.02.0021**, ajuizado perante a 21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Aparecida de Araujo Dantas da Silva.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 6.077,76, referentes às parcelas em aberto do exercício vigente (2024), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 05/11/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 430.479,06 (novembro/2024 – fls. 666-667).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2024.

**DOMINGOS PARRA NETO
JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de FRAÇÃO IDEAL SOBRE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO da executada **HABITAT COOPERATIVA HABITACIONAL** (CNPJ/MF 02.244.072/0001-00), na pessoa do seu representante legal; dos credores **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUES DE SÃO FRANCISCO** (CNPJ/MF 25.274.730/0001-01), **ADILSON FIRMINO DE LIMA** (CPF/MF 089.759.838-54), **MARIA DE FÁTIMA PINTO DE LIMA** (CPF/MF 011.806.878-41), **SUELI APARECIDA VITAL DA SILVA** (CPF/MF 296.023.268-24), **FLAVIANA MARTINS MORENO RAMOS** (CPF/MF 292.168.378-45); dos credores trabalhistas **JOSÉ SILVINO ALVES** (CPF/MF 195.132.918-04), **CLAUDIO LUIZ** (CPF/MF 057.412.628-72), **APARECIDA DE ARAUJO DANTAS DA SILVA** (CPF/MF 316.921.748-86); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES/SP**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **1002411-61.2015.8.26.0361/01**, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerido por **DIEGO LOPES ALVARENGA MOREIRA**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 06/01/2025, às 14h25 e término em 09/01/2025, às 14h25, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 30/01/2025, às 14h25** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – FRAÇÃO IDEAL DE 70,71835%, correspondente a 31.252,56m², de uma GLEBA DE TERRAS, com área de 44.193,00m2., ou 4,41has., com várias benfeitorias, situadas no Sítio Dentista, perímetro urbano, ex-rural desta cidade, com frente para a Avenida Kaoru Hiramatsu, bairro da Porteira Preta, com as seguintes características, metragens e confrontações: tem início no marco “0”, cravado na margem da Avenida Kaoru Hiramatsu e onde divide com terras do Bunkyo-Associação Cultural de Mogi das Cruzes; daí segue em rumo 35°17’ S.E, a 262,00ms. Pela referida Avenida Kaoru Hiramatsu, até o marco “1”, cravado no centro do caminho de entrada a esta propriedade; daí segue ainda pela Avenida Kaoru Hiramatsu, em rumo 74°42’ S.E À 85,00ms. Até o marco “2”, cravado junto ao Mourão de pedra; daí deflete a direita e segue cerca de arame farpado e rumo 20°47’ S.W. a 127,00ms. Até o marco “3”, cravado junto a outro mourão de pedra, confrontando do marco “2” ao “3”, com as terras de Maqterra Transportes e Terraplanagens Ltda, deste ponto segue rumo 21°29’ S.W à 84,00ms até o marco “4”, cravado junto ao marco de pedra na margem do caminho Municipal, confrontando do marco “3” ao “4”, com as terras de Tak Ren Huang e sua mulher; daí deflete a direita e segue o caminho municipal na distância de 444,00ms até o marco “8”, cravado na mesma margem do caminho, daí deflete à direita e segue em rumo 52°56’ NE à 66,00ms até o ponto de partida, confrontando com o Bunkyo Associação Cultura de Mogi das Cruzes. Cadastro Municipal sob nº 47.004.023.000-2. Matrícula nº 46.207 do 2º CRI da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 4.691.946,83 (novembro/2020 – fls. -267 dos autos).



ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 08** (13/06/2017) a PENHORA originária do Processo nº **0124682-15.2009.8.26.0001**, ajuizado perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana de São Paulo/SP por Adilson Firmino de Lima e Maria de Fátima Pinto de Lima; **Av. 11** (26/09/2018) a PREMONITÓRIA originária do Processo nº **1010895-94.2017.8.26.0361**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível de Mogi das Cruzes por Associação de Moradores do Condomínio Bosques de São Francisco; **Av. 12** (17/04/2019) a PENHORA originária do Processo nº **1002181-27.2017.5.02.0374**, ajuizado perante a 4ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP por Jose Silvino Alves; **Av. 13** (12/08/2019) a INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº **1000867-11.2016.5.02.0009**, ajuizado perante a 4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Claudio Luiz; **Av. 16** (18/10/2021) a PENHORA da parte ideal de 0,66526% do imóvel, originária do Processo nº **0010426-65.2017.8.26.0361**, ajuizado perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP por Sueli Aparecida Vital da Silva; **Av. 18** (30/09/2021) a PENHORA originária do Processo nº **1024922-76.2015.8.26.0224/01**, ajuizado perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP por Flaviana Martins Moreno Ramos; **Av. 19** (09/08/2023) a PENHORA da parte ideal de 0,377247% do imóvel, originária do Processo nº **0003786-41.2020.8.26.0361**, ajuizado perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP por Associação de Moradores do Condomínio Bosques de São Francisco; **Av. 21** (29/02/2024) a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 22** (31/05/2024) a INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº **1001304-69.2023.5.02.0021**, ajuizado perante a 21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Aparecida de Araujo Dantas da Silva.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 6.077,76, referentes às parcelas em aberto do exercício vigente (2024), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes/SP, em 05/11/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 430.479,06 (novembro/2024 – fls. 666-667).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO – não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Mogi das Cruzes, 05 de novembro de 2024.

DOMINGOS PARRA NETO
JUIZ DE DIREITO



Edital Publicado em:

29/11/2024 às 12:38 hs

Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



<https://vlance-cdn.com.br/public/bomvalorjudicial/anexo/1732891101.pdf>