

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **UNIMED FEDERAÇÃO DAS COOPERATIVAS MÉDICAS DO CENTRO OESTE TOCANTINS – EM LIQUIDAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.409.581/0001-82, representada pela liquidante **CARLA FREITAS ALBUQUERQUE DE PINHO VIEIRA; IRANY DE OLIVEIRA E SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.781.826-20; bem como sua mulher **MARGARETH DE CARVALHO RAMOS E SILVA**; e **LUIZ ALBERTO CRUVINEL GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob nº 167.265.021-68; bem como sua mulher **MÔNICA LEÃO MENDONÇA GARCIA** inscrita no CPF/MF sob nº 441.427.141-04; e do coproprietário **GUILHERME RAMOS DE OLIVEIRA E SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 976.181.101-82; e **sua cônjuge se casado for**.

O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que move **BANCO DAYCOVAL S/A** em face de **UNIMED FEDERAÇÃO DAS COOPERATIVAS MÉDICAS DO CENTRO OESTE TOCANTINS e Outros - Processo nº 1012687-95.2014.8.26.0100 - Controle nº 269/2014**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 16/12/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 19/12/2024 às 15:00 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 19/12/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 11/02/2025 às 15:00 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

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 **75% (setenta e cinco 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.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da copropriedária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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 através 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 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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 a mesma ser analisada 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 dez por cento 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 **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível do site do leiloeiro ou será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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 Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso 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 DOS BENS: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 5.578 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MIRASSOL D'OESTE/MT – IMÓVEL: Lote nº19 da quadra nº 31, situado no núcleo urbano, desta cidade, município e comarca de Mirassol D'Oeste/MT, com a área 375,00m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 12,50 metros ao Norte para a Rua Nilma Pereira Leite, 30,00 metros ao Nascente para o Lote 20; 12,50 metros ao Sul para o Lote 21; 30,00 metros ao poente para o Lote 18. **Consta na Av.03 desta matrícula** que no processo 33902.122805/2012-41, em trâmite na Comarca do Rio de Janeiro/RJ, foi decretada a indisponibilidade de bens de IRANY DE OLIVEIRA E SILVA e outra. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula; e **DA MATRÍCULA Nº 5.579 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MIRASSOL D'OESTE/MT – IMÓVEL:** Lote nº 20 da quadra nº 31, situado no núcleo urbano desta cidade, município e comarca, com a área de 375m², dentro dos seguintes limites e confrontações:12,50 metros ao norte para a Rua Nilma Pereira Leite; 30,00 metros ao nascente para a Rua Tancredo Neves; 12,50 metros ao sul para o lote 21; 30,00 metros ao poente para o lote 19. **Consta na Av.03 desta matrícula** que no processo 33902.122805/2012-41, foi decretada a indisponibilidade de bens da executada Irany de Oliveira e Silva. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula.

Consta às fls. 1388 que os imóveis foram unificados e existe uma edificação comercial, com área do pavimento térreo 397,56m² e na parte superior 388,32m².

Avaliação deste lote: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls. 2575/2582 dos autos a existência do processo 0712677-04.2023.8.07.0015, em trâmite na Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do DF.

Débitos desta ação no valor de R\$ 18.352.837,61 (novembro/2024)

São Paulo, 13 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito