

2ª Vara do Cível do Foro da Comarca de Arujá – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SANTA ISABEL - HOSPITAL GABRIEL CIANFLONE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.898.356/0001-49. A **Dra. Flávia Martins De Carvalho**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **CLAUDIRENE DE OLIVEIRA FARIA** em face de **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SANTA ISABEL - HOSPITAL GABRIEL CIANFLONE - Processo nº 0001367-31.2017.8.26.0045 - controle nº 2109/2007**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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, senão que a visitação nem sempre será possível. 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 04/05/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 07/05/2021 às 16:00h**, 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 07/05/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 28/05/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do

encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 30.914 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na cidade de Santa Isabel, localizado na Avenida Guilherme Alfieri, com área de 6.444,77m² (seis mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros e setenta e sete décimos quadrados, assim descrito e confrontado: - Tomando como ponto de referência o P.01 cravado junto ao alinhamento da Avenida Guilherme Alfieri e do alinhamento da Rua Monteiro Lobato, desse ponto segue no sentido horário, confrontando com o alinhamento da Avenida Guilherme Alfieri em 99,55 metros e azimute de 332°07'59", até P.02. Do P.02, deflete à direita e segue confrontando com o alinhamento da Rua Fernanda Maggi, a 62,35 metros, com azimute de 61°35'42" até o P.03. Do P.03, deflete à direita e segue confrontando com o alinhamento da Rua João Beirão a 3,02 metros, e azimute de 107°03'50" até o P.04, em seguida deflete à direita e segue confrontando com o alinhamento da Rua, em 38,05 metros e azimute de 152°05'38" até o P.05, deflete à direita e segue confrontando com o alinhamento da Rua Monteiro Lobato, a 30,35 metros e azimute de 240°04'21", até o P.06, em seguida mede, confrontando com o alinhamento da Rua, em 34,20 metros e azimute de 242°15'41" até o P.01, que é o ponto de partida encerrando assim a área de 6.444,77 metros quadrados. **Consta na Av.02 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo administrativo nº 13864.000178/2010-12, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SANTA ISABEL - HOSPITAL GABRIEL CIANFLONE nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10021764920175020521, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Arujá/SP. **Contribuinte nº 541333408000100000.** Consta no site da Prefeitura de Santa Isabel/SP que não há débitos de IPTU (30/03/2021). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 15.879.913,28 (quinze milhões, oitocentos e setenta e nove mil, novecentos e treze reais e vinte e oito centavos) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 235.088,44 (05/2018).

Arujá, 06 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Flávia Martins De Carvalho
Juíza de Direito