

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **IMI INSTITUTO MARIA IMACULADA FACULDADES INTEGRADA MARIA IMACULADA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.913.697/0001-22. **O Dr. Fernando Colhado Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 do **Cumprimento de sentença** ajuizada por **ALEXANDRA ANTONIA CAVICHIOLI** em face de **IMI INSTITUTO MARIA IMACULADA FACULDADES INTEGRADA MARIA IMACULADA - Processo nº 0007794-59.2000.8.26.0362 - Controle nº 1052/2000**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/03/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 25/03/2024 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 25/03/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 15/04/2024 às 15:00 h**, 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](http://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, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados 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](mailto: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 **5% (cinco 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 judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 65.347 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** Gleba de terras designada por Lote "01", situada no imóvel com as denominações de Sobrado, Sobradinho e Campo do Belém, neste município, com a área de 128.164,00 m<sup>2</sup>, dentro das seguintes confrontações: "inicia-se no esticador nº 19, cravado a margem da Estrada Municipal que liga Mogi Mirim ao Bairro Rural do Sobradinho, divisa com o condomínio de Cícero Guarnieri; deixa este esticador e passa a confrontar com a gleba 2 de Pedro Davoli, com o rumo de 14º041' NE e na distância de 257,80 metros, atinge o esticador nº 27, cravado na divisa com a gleba 02; faz canto e deflete à direita e segue confrontando com a gleba 02, com rumo de 77º45' NE e na distância de 281,60 metros, atinge o esticador nº 2, cravado em divisa com a gleba 02, a margem da Estrada Municipal que liga Mogi Mirim ao Bairro Rural do Tanquinho; faz canto e deflete direita e segue pela e segue pela cerca de arames e Mogi Mirim, com o rumo de confrontando com a Estrada Municipal no sentido do Bairro Rural 51º18' SE e na distância de 115,00 metros, atinge o esticador n rumo de 46º54' SE e na distância de 76,86 metros atinge o esticador que liga Mogi Mirim ao Bairro Rural do Tanquinho e segue confrontando com o lote 02 com o rumo de 19º26'S e na distância de 125,00 metros atinge o esticador nº 15.1; faz canto e deflete a esquerda e segue com uno de 20º54 se e com a distância de 145,00 metros atinge o esticador nº 15, fazendo divisa com a gleba da C. E.S.P e o lote 2; faz canto e deflete a direita com rumo de 21º49'NW e na distância de 50,00 metros atinge o esticador cravado em divisa com a gleba da C.E.S.P, e a margem da Estrada Municipal que liga Mogi Mirim ao Bairro Rural do Sobradinho; faz canto e deflete a direita e segue confrontando com a Estrada Municipal no sentido Mogi Mirim ao Bairro Rural do Sobradinho com o rumo de 69º30' NW e na distância de 40,00 metros atinge esticador n D faz canto e deflete a esquerda e segue com o rumo de 71º50' NW e na distância de 92,00 metros atinge o esticador nº 19, cravado à margem da Estrada Municipal que liga Mogi Mirim a Bairro Rural de Sobradinho em divisa com o condomínio de Cicero Guarnieri, onde teve início e finda estas divisas e confrontações". **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011601920114036123, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra INSTITUTO MARIA IMACULADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003942920124036123, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra INSTITUTO MARIA IMACULADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012631-73.2015.5.15.0012, requerida por INSTITUTO MARIA IMACULADA contra INSTITUTO MARIA IMACULADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000541-67.2017.4.03.6127, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Boa Vista/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra INSTITUTO MARIA IMACULADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000078-61.1989.8.26.0363, requerida por SOCIEDADE DE EDUCAÇÃO INTEGRAL E DE ASSISTENCIA SOCIAL contra INSTITUTO MARIA IMACULADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50000388720194036127, em trâmite na 1ª Vara federal da Comarca de Boa Vista/SP, requerida por MINISTÉRIO DA ECONOMIA contra INSTITUTO MARIA IMACULADA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 8.700.000,00 (Oito milhões e setecentos mil reais) para**

**junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mogi Guaçu, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Fernando Colhado Mendes**  
**Juiz de Direito**