

**4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP**

O **Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 1014826-37.2019.8.26.0361** - Carta Precatória - Atos Executórios  
**EXEQUENTE: HOSPITAL DE ESPECIALIDADE SILVIO ROMERO LTDA - HURO**,  
CNPJ: 07.577.651/0001-98, na pessoa de seu representante legal;

**EXECUTADO:**

- **INTER-MED CLÍNICA DE MEDICINA E ESTÉTICA S.S. LTDA**, CNPJ: 10.262.419/0001-75, na pessoa de seu representante legal;
- **ACYR AMIM FILHO**, CPF: 053.908.317-80;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES/SP;**
- **4ª VARA CÍVEL CENTRAL DA CAPITAL-SP, ação civil pública nº 000.02.179160-0;**
- **2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA/SP, processo nº 01974005220075020242;**
- **2ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA/DF, processo nº 01369004920015100002;**
- **4ª VARA DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ, COMARCA DE SÃO PAULO/SP, processo nº 0018355-20.2012.1850;**
- **2ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA-DF, processo nº 0136900-49.2001.5.10.0002;**
- **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ, COMARCA DE SÃO PAULO/SP, Processo nº 0001819-94.2013.8.26.0008;**

- **2ª VARA DO TRABALHO DE SUZANO/SP, processo nº 10017396620155020492;**
- **29ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP, processo nº 00013376720145020029;**
- **13ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP, processo nº 0001249-13.2015.5.02.0013**
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DA CAPITAL/SP, processo nº 1010878-55.2014.8.26.0008 (processo de origem)**

**1º LEILÃO:** Início em **23/08/2021**, às **16:00hs**, e término em **26/08/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 402.226,98**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **26/08/2021**, às **16:01hs**, e término em **16/09/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 201.113,49**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM IMÓVEL SITUADO NO BAIRRO DE SÃO SEBASTIÃO, DISTRITO DE TAIACUPEBA, NESTE MUNICÍPIO, NO QUAL DISTA CERCA DE 1,5KM DA SEDE DO DISTRITO DE TAIACUPEBA E 22,5KM DA SEDE DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, ENCERRANDO A ÁREA DE 41.232,00M² OU SEJAM 4 HA. 12ª E 32CA**, estando contido nas seguintes divisas e confrontações: começa no marco "0" (zero) cravado no canto da divisa do imóvel pertencente a dona Jurandy Helena Brecheret e terras pertencentes a Mário Cotullo; daí segue divisando com referidas terras, nos seguintes rumos e distâncias: 11°02'SW - 40,20ms., atravessando o caminho público que corta o imóvel, indo encontrar o marco nº 1, cravado à beira do mesmo; daí continua nos rumos e distâncias seguintes: 3°35'SE - 104,00ms; 86°20'SW - 69,35ms, indo dar no marco nº 4, cravado junto a outro caminho público; daí segue entestando para o referido caminho, nos seguintes rumos e distâncias:

66°15'SW - 70,00ms; 75°50'SW - 61,25m e 41°43'SW - 66,50ms, indo dar no marco nº 7; daí deixa o caminho e sobe pela picada em rumo de 29°42'SE distância em reta de 85,35ms. indo dar no marco nº 8, cravado junto a coqueiro, onde inicia o espigão; daí segue por ele, nos seguintes rumos e distâncias: 17°05'SW - 90,80ms; 14°14'SW - 31,45ms; 59°07'SE - 27,15ms e 64°05'SE - 37,90ms indo dar no marco nº 12, cravado ao lado de uma figueira, final das terras pertencentes a Mário Cottulo; daí deflete à esquerda e segue divisando com terras pertencentes a Gino Santana, nos seguintes rumos e distâncias: 26°17'NE - 44,80ms; 21°32'NE - 43,00ms, indo dar no marco nº 14, fim do espigão, daí desce pela picada, nos seguintes rumos a distâncias: 19°22'NE - 42,45ms; 9°39'NE - 37,65ms; 35°06'NE - 71,30ms; 57°45'NE - 39,00ms; 43°06'NE - 90,30ms, 18°52'NE - 88,25ms atravessando o caminho público e indo dar no marco nº 20, cravado ao lado deste; daí segue em rumo de 17°12'NE - 71,70ms indo encontrar o marco nº 21; daí deflete à esquerda e segue divisando com imóvel pertencente a dona Jurandy Helena Brecheret, nos seguintes rumos e distâncias: 85°00'NW - 31,65ms e 81°36'NW - 37,55ms indo encontrar o marco "0" (zero), terminando aí a descrição perimétrica da linha divisória do imóvel. ;; AV. 5 - Fica averbado que o imóvel passou a denominar-se "RANCHO TARUMÃ". **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 48 a 54):** O imóvel está localizado em área de proteção aos mananciais, mais precisamente na subárea de preservação ambiental do sistema produtor alto tiete e cabeceiras. Há notícias de invasão do imóvel. **Matrícula: 26.119 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 1109/1110 do processo nº 1010878-55.2014.8.26.0008, da 3º Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca de São Paulo (Juízo Deprecante), bem como na **AV. 21** da matrícula. Consta, na **AV. 14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos da ação civil pública nº 000.02.179160-0, da 4º Vara Cível Central da Capital-SP. Consta, na **AV. 15, PENHORA** derivada dos autos nº 01974005220075020242, da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP. Consta, na **AV. 16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 01369004920015100002, da 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF. Consta, na **AV. 17, PENHORA** derivada dos autos nº 0018355-20.2012.1850, da 4ª Vara do foro regional do Tatuapé, Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 18, PENHORA (parte ideal de 50%)** derivada dos autos nº

0136900-49.2001.5.10.0002, da 2ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, cuja **extensão para a integralidade consta na AV. 22**. Consta, na **AV. 19, PENHORA** derivada dos autos nº 0001819-94.2013.8.26.0008, do Juizado Especial Cível do Foro Regional do Tatuapé, Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 20, PENHORA** derivada dos autos nº 10017396620155020492, da 2ª Vara do Trabalho de Suzano/SP. Consta, na **AV. 23, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 00013376720145020029, da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 24, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0001249-13.2015.5.02.0013, da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo Capital. **INCRA nº 638.234.037.044-0 (AV. 11). NIRF nº 4.714.038-0 (AV. 11)**, em pesquisa realizada em junho de 2021 não foi possível consulta de débitos fiscais relativos ao imóvel. **DEPÓSITÁRIO:** Acyr Amim Filho. **Avaliação:** R\$ 369.851,04, em fevereiro de 2020.

**Débito da ação: R\$ 30.000,00**, em dezembro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

**I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

**II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO:** O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

**III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO:** A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

**V - FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**VI - CIENTIFICAÇÃO:** Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

*Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.*

*Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.*

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.

Mogi das Cruzes, 23 de junho de 2021.

**Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito**

Juiz de Direito