

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação do Executado: **Ilha Porchat Clube**, CNPJ: 71.100.069/0001-35, bem como o cedente **Walter Hirsch e sua mulher e outros**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação Civil Pública para Cumprimento de Obrigação de Não Fazer (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**, CNPJ: 01.468.760/0001-90. **Processo nº 0012518-71.2018.8.26.0590. (Processo Principal nº 1008199-48.2015.8.26.0590).**

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 14 (quatorze) de outubro de 2024, às 13:00 horas e término no dia 17 (dezesete) de outubro de 2024, às 13:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se o **2º (segundo) Leilão dia 17 (dezesete) de outubro de 2024 às 13:01hs e se encerrará no dia 06 (seis) de novembro de 2024, às 13:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE A ÁREA de 11.000m², na Ilha Porchat, em São Vicente/SP. A área está localizada na Alameda Paulo Gonçalves, n.º 61 e o laudo de avaliação informa que a área construída aprovada é de 8.611,44m², e a área do terreno é de 2.880,29m². O imóvel possui as seguintes divisões internas: o prédio do clube social possui salão do restaurante, salão de entrada, administração, salão de eventos e 10 banheiros masculinos e femininos, o primeiro pavimento possui salão de eventos, 10 camarotes voltados para o salão de eventos, cozinha e salão de sinuca, o pavimento nível da praia possui 1 banheiro masculino e 1 banheiro feminino e enfermaria, o porão possui salão para guarda de materiais em geral, o prédio da piscina possui 2 banheiros masculinos e 2 banheiros femininos, 1 banheiro de uso Unisex, salão de eventos pequeno, 1 piscina grande com 3m de profundidade, 1 piscina média com 1,5m de profundidade, 1 piscina pequena com 0,5m de profundidade, e o restaurante Mangutti possui salão, cozinha, 1 banheiro masculino e 1 banheiro feminino. Imóvel objeto da Inscrição de nº 9.921 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 1600723105000181000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 23.704.812,35 (vinte e três milhões, setecentos e quatro mil, oitocentos e doze reais e trinta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 03** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº0012578-71.2018.8.26.0590, em trâmite na 1º Vara Cível de São Vicente/SP, movida por Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Ilha Porchat Clube. **AV. 04** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0000594-59.2014.5.02.0481, em trâmite na 1º Vara Trabalhista de São Vicente/SP, movida por Adriana Neres Silva em face de Ilha Porchat Clube. **AV. 05** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0000774-12.2013.5.02.0481, em trâmite na 1º Vara Trabalhista de São Vicente/SP, movida por Roseli Reis do Nascimento em face de Ilha Porchat Clube.

**DAS CONDIÇÕES:** Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões

constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.285.484,16 (um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos), atualizados até julho/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 1600723105000181000, no valor de R\$ 7.948.602,59 (sete milhões, novecentos e quarenta e oito mil, seiscentos e dois reais e cinquenta e nove centavos), atualizados até julho/2024.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos consta Agravo em Recurso Especial n.º 2449123/SP pendente de julgamento no Superior Tribunal de Justiça.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano,

nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Leandro de Paula Martins Constant**  
**Juiz de Direito**

