

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Carlos Armando Mendonça, CPF: 040.477.128-92, Augusto Cesar Calsavara Mendonça, CPF: 038.717.278-57, Maria Cecilia Mendonça, CPF: 053.066.618-90, bem como da coproprietária Durvalina Calsavara Mendonça, CPF: 114.665.128-73, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Despejo Por Falta de Pagamento Cumulada Com Cobrança de Alugueres e Encargos proposta pelo Exequente: Irmandade do Hospital São José – Santa Casa de São Vicente, CNPJ: 45.077.492/0001-51. Processo nº 0004796-40.2005.8.26.0590.

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª 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, levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de outubro de 2024 às 13:30hs e término dia 24 (vinte e quatro) de outubro de 2024 às 13:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 13 (treze) de novembro de 2024 às 13:30hs**, 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. Caso não haja lances em qualquer das praças, o juízo analisará lances iguais ou superiores de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O apartamento nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Condomínio Edifício Carimã, sito à Rua Bento Viana, 130, em São Vicente, com frente para o apartamento nº 21, e o hall de circulação do pavimento e área de ventilação por onde tem sua entrada, do lado direito de quem da rua olha para o Edifício, confronta com a área de recuo lateral do Edifício, de outro lado com a área de recuo lateral esquerda, e nos fundos com o apartamento 23, possui a área total de 88,823 m², área comum de 29,823 m², e área útil de 59,00 m², com uma participação no terreno de 7,08887% do todo. Imóvel objeto da matrícula nº 52.475, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 34-00112-0100-00130-016.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 389.506,94 (trezentos e oitenta e nove mil, quinhentos e seis reais e noventa e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 09 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0004796-40.2005.8.26.0590, em trâmite na 4ª Vara Cível de São Vicente, movida por Irmandade do Hospital São José – Santa Casa de São Vicente, em face de Leorival Camargo Mendonça. **AV. 10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0001620-91.2021.8.26.0590, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Vicente, movida por Condomínio Edifício Carimã em face de Leorival Camargo Mendonça e Durvalina Calsavara Mendonça.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, 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 poderá apresentar proposta de aquisição do bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do gestor judicial 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 gestor judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 692.775,50 (seiscentos e noventa e dois mil, setecentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), atualizados até maio/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 34-00112-0100-00130-016, no valor de R\$ 132.135,71 (cento e trinta e dois mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e um centavos), atualizados até julho/2024. Constatam débitos relativos à Ação de Cobrança de Cotas Condominiais em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, proc. nº 1008669-06.2020.8.26.0590 (Cumprimento de sentença – Proc. nº 0001620-91.2021.8.26.0590), no valor de R\$ 39.155,88 (trinta e nove mil e cento e cinquenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), para abril/2023.

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 não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para 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. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito