

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi-Mirim/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **União Saúde S/C LTDA.** (CNPJ 03.417.964/0001-28), **Reinaldo Martins de Oliveira Junior** (CPF 111.861.519-00), **Melissa Camacho Martins de Oliveira** (CPF 273.062.148-29) e **Reinaldo Martins de Oliveira Neto** (CPF 268.347.128-95), bem como as coproprietárias **Maria Guaraci Camacho de Oliveira** (CPF 954.360.498-34), **Isai Segóvia Oliveira** (CPF 204.847.478-00) e **Gualcira Cândida Camacho** (CPF 567.172.708-10) nos autos da **Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Instituto Nova Campinas de Medicina e Cirurgia LTDA.** Processo nº **0009315-89.2007.8.26.0363.**

O Dr. **Raphaello Alonso Gomes Cavalcanti**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi-Mirim/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **13/11/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **16/11/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **16/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **06/12/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal www.destakleiloes.com.br.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Lote I – A) Apartamento nº201, localizado no 20º andar do Edifício Belle Époque, situado à Rua Marcus Pereira nº 248, na Vila Andrade, Parque Bairro Morumbi, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 209,655m², área comum de 115,696m², perfazendo a área total de 325,351m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 1,7454% ou 0,017454. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 20 feito na matrícula 128.781. Imóvel objeto da matrícula 178.619 do 11º CRI de São Paulo com Inscrição Municipal sob nº 171.198.0059-1.

Ônus – Consta na Av.11 (20/04/2017) a penhora nos autos sob o nº 0041641-73.2007.8.26.0114 da 7ª vara cível do Foro de Campinas em favor de Amilton Garcia; Consta na Av.17 (08/12/2021) a penhora exequenda; Consta na Av.18 (08/05/2023) a indisponibilidade dos bens extraída dos autos sob o nº 0000368-75.2021.5.05.0012 da 12ª vara do trabalho de Salvador.

Avaliação Individual – (agosto /2022) – R\$2.100.000,00 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 2.174.075,75. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

B) Vaga simples nº 77, localizada no 2º subsolo do Edifício Belle Époque, situado à Rua Marcus Pereira nº248, na Vila Andrade, Parque Bairro Morumbi, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10m², área comum de 28,825m², perfazendo a área total de 38,825m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,1457% ou 0,001457. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 20 feito na matrícula nº 128.781. Imóvel objeto da matrícula 178.688 do 11º CRI de São Paulo com Inscrição Municipal sob o nº 171.198.0065-4 em área maior.

Ônus – Consta na Av.11 (30/04/2014) a penhora nos autos sob o nº 1716/11 da 19ª vara do trabalho de São Paulo em favor de Lindebora Regina Lopes dos Santos; Consta na Av.14 (08/12/2021) a penhora exequenda; Consta na Av.16 (08/05/2023) a indisponibilidade dos bens extraída dos autos sob o nº 0000368-75.2021.5.05.0012 da 12ª vara do trabalho de Salvador.

Avaliação Individual – (agosto /2022) – R\$252.450,00 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 261.354,96. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

C) Vaga dupla nº63/63ª, localizada no 2º subsolo do Edifício Belle Époque, situado à Rua Marcus Pereira nº 248, na Vila Andrade, Parque Bairro Morumbi, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 20m², área comum de 57,650m², perfazendo a área total de 77,650m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,2914% ou 0,002914. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 20 feito na matrícula 128.781. Imóvel objeto da matrícula 178.730 do 11º CRI de São Paulo com Inscrição Municipal sob o nº 171.198.0065-4 em área maior.

Ônus – Consta na Av.11 (30/04/2014) a penhora nos autos sob o nº 1716/11 da 19ª vara do trabalho de São Paulo em favor de Lindebora Regina Lopes dos Santos; Consta na Av.14 (08/12/2021) a penhora exequenda; Consta na Av.16 (08/05/2023) a indisponibilidade dos bens extraída dos autos sob o nº 0000368-75.2021.5.05.0012 da 12ª vara do trabalho de Salvador.

Avaliação Individual – (agosto /2022) – R\$490.000,00 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 507.284,34. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Avaliação Conjunta (A+B+C) – (agosto/2022) **R\$ 2.842.450,00** que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 2.942.715,06. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis estão localizados na Rua Marcus Pereira, nº 248 - Vila Suzana, São Paulo/SP.

Lote 2 - Prédio situado na Rua das Paineiras, nº 545, no 29º subdistrito – Santo Amaro, e seu terreno, com a área de 533,00m², medindo 13,00m de frente, por 41,00m da frente aos fundos, confrontando pelos seus lados com propriedades da União Sul Brasileira da Igreja Adventista do Sétimo Dia, e pelos fundos, onde a largura é igual a da frente, com Eugênio Vieira Diniz, sendo que a metragem da frente dista 123,00m das divisas de Eugênio Vieira Diniz, e 20,00m mais ou menos, do prédio nº 29. Imóvel objeto da matrícula 324.847 do 11º CRI de São Paulo com Inscrição Municipal sob o nº 167.152.0012-1.

Consta na Av.02 a alteração do endereço do imóvel, sendo atualmente Rua Professor Eunice Bechara de Oliveira, nº 750, Vila Fazzeoni, São Paulo/SP.

Ônus – Consta na Av.7 (08/12/2021) a penhora exequenda; Consta na Av.8 (08/05/2023) a indisponibilidade dos bens extraída dos autos sob o nº 0000368-75.2021.5.05.0012 da 12ª vara do trabalho de Salvador.

Avaliação – (setembro/2022) – R\$780.000,00, que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 810.024,94. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, os coproprietários e demais credores interessados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos, recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 30/08/2023.

Raphaello Alonso Gomes Cavalcanti
Juiz de Direito