**2ª VARA CÍVEL – FORO DE MOGI MIRIM – TJ/SP**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MOGI MIRIM (CNPJ/MF Nº 52.775.392/0001-64)**; bem como do interessado: **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM (CNPJ/MF Nº 45.332.095/0001-89).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Raphaello Alonso Gomes Cavalcanti, da 2ª Vara Cível do Foro de Mogi Mirim, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **ALBAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA (CNPJ/MF Nº 66.908.955/0001-50),** em face de **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MOGI MIRIM (CNPJ/MF Nº 52.775.392/0001-64)**, nos autos do **Processo nº 1003219-55.2018.8.26.0363,** e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**01 - BENS:** **LOTE 01** – 01 (um) aparelho de ar-condicionado "inverter" 12000 Btus, Marca: Gree, instalado, em bom estado de conservação.
**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R$ 2.000,00 (Abr/2022 – Avaliação às fls. 346).

**LOTE 02** – 01 (um) aparelho de ar-condicionado "inverter" 12000 Btus, Marca: Gree, instalado, em bom estado de conservação.
**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R$ 2.000,00 (Abr/2022 – Avaliação às fls. 346).

**LOTE 03** – Um aparelho de ar-condicionado, Marca: Midea, instalado, em bom estado de conservação.
**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R$ 1.500,00 (Abr/2022 – Avaliação às fls. 346).

**LOTE 04** - Um cofre de aço, medindo aproximadamente 0,60 x 0,40 cm, externo, com segredo, em bom estado de conservação.
**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R$ 3.000,00 (Abr/2022 – Avaliação às fls. 346).

**VALOR TOTAL DOS LOTES:** R$ 8.500,00 (Abr/2022 – Avaliação às fls. 346).

**OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:**

**OBS. 01:** Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

**OBS.02:** A executada impugnou a constrição judicial que recaiu sobre os bens penhorados, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade absoluta, por supostamente se tratar de recursos públicos recebidos por instituição privada para aplicação em educação, saúde e assistência social. A impugnação não foi acolhida (Fls. 636). Contra a r. Decisão foi interposto Agravo de instrumento (Proc. nº 2096157-64.2024.8.26.0000). Ao referido Agravo foi negado provimento. Contra o Acórdão a executada interpôs Recurso Especial, que foi inadmitido. A executada apresentou

Agravo em Recurso Especial (nº 2805875/SP) que não foi conhecido, com trânsito em julgado em 27/02/2025.

**OBS.03:** Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pelo executado (Fls. 707/715), objetivando o reconhecimento da impenhorabilidade dos bens com a suspensão da hasta pública e reconhecimento da ausência de titularidade dos bens pela Santa Casa. Referido incidente não foi acolhido (Fls. 775/781), em razão de a matéria já ter sido decidida anteriormente. Em face da decisão, o executado opôs Embargos de Declaração. Os embargos não foram acolhidos (fls. 806-807). Da decisão não houve recurso.

**OBS.04:** O Município de Mogi Mirim impugnou a constrição incidente sobre as verbas repassadas à executada Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Mogi Mirim, requerendo sua intervenção como terceiro interessado e o reconhecimento da impenhorabilidade dos recursos públicos do SUS (fls. 819/943). A executada Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Mogi Mirim apresentou Manifestação de Arguição de Nulidade Absoluta (fls. 950/953) sob os mesmos argumentos, objetivando o reconhecimento da impenhorabilidade. A intervenção do Município foi deferida, mas a impenhorabilidade não foi acolhida (fls. 954/955). Da decisão não houve recurso.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R$ 15.585,58 (Abr/2024 – Fls. 656/657).

**VISITAÇÃO:** Rua Maestro Azevedo, nº 124, Centro, Mogi Mirim/SP. Em caso de eventuais negativas do fiel depositário, **MILTON BRAZ BONATTI (CPF/MF Nº 714.071.388-04),** estas devem ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas ao MM. Juiz da 2ª Vara Cível - Foro de Mogi Mirim, que adotará as sanções cabíveis.

**02 – DATAS:** A 1ª Praça terá início no dia **16 de outubro de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 19 de outubro de 2026 às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de outubro de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 12 de novembro de 2026, às 14 horas.**

**03 – CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP).

**04 - LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

**05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO:** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

**06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE:** 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, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

**07 – QUOTA-PARTE:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

**08 – PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado por Guia de Depósito Judicial gerada junto à instituição financeira vinculada ao Tribunal de Justiça correspondente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

**09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**10 – FRAUDE EM LEILÃO:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O bem será vendido 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 (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do lote, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

**12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:** O Arrematante arcará com eventuais 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**13 – PLURALIDADE DE CREDORES:** Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

**14 – PRORROGAÇÃO:** O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

**15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a Carta de Arrematação/Alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

**16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM:** A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

**17 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, n° 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

**18 – PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 02 de setembro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. RAPHAELLO ALONSO GOMES CAVALCANTI**
**JUIZ DE DIREITO**