

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (NOME FANTASIA: SANTA CASA DE BARIRI)** (CNPJ: 44.690.238/0001-61), **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (NOME FANTASIA: ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE - SÃO JOÃO DA BOA VISTA)** (CNPJ: 44.690.238/0002-42), credores **ROSEMARY APARECIDA DE SOUZA** (CPF: 024.613.048-23), **MINISTÉRIO DA FAZENDA** (CNPJ: 00.394.460/0001-41), **MINISTÉRIO DA ECONOMIA** (CNPJ: 00.394.460/0072-35), **BRUNO BAPTISTA DELFITO** (CPF: 410.908.558-69), credores hipotecários **BANCO NOSSA CAIXA S/A, CNPJ: 43.074.394/0001-10, INCORPORADO PELO BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0297-69), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1003154-85.2022.8.26.0568**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP**, requerida por **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA** (CNPJ: 46.429.379/0001-50).

O Dr. Heitor Siqueira Pinheiro, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Uma área de terras, sem benfeitorias (**VIDE BENFEITORIAS**), nesta cidade e comarca de Bariri, com frente para a rua Campos Salles, com a área de 4.071,00 mts.2, designada Área 02, desmembrada conforme mapa apresentado, que fica arquivado em Cartório, devidamente aprovado pela municipalidade local, inclusive com certidão sobre equipamentos urbano, nos termos da Lei nº 6766, que assim se descreve: pela frente, confrontando com a rua Campos Salles, mede 56,00 mts.; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 10,00 mts., confrontando com João de Carvalho e Outros; daí, deflete em ângulo reto à direita, mede 32,00 mts., ainda confrontando com João de Carvalho e Outros; daí deflete à esquerda em ângulo, mede 44,00 mts., confrontando com a av. Antonio José de Carvalho; pelo lado esquerdo, na mesma posição, mede 35,00 mts., confrontando com a av. Antonio José da Silva; daí deflete à direita em ângulo, mede 19,00 mts., confrontando com a área 01; daí deflete à esquerda em ângulo reto, mede 19,00 mts., ainda confrontando com a área 01; e, finalmente, nos fundos, mede 69,00 mts., confrontando com a área 01, com os melhoramentos públicos de água, esgoto, guias, sarjetas, asfalto e iluminação pública. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 8.436 do 1ª CRI de Bariri/SP.**

**BENFEITORIAS:** *Conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de fls. 113 e documento de fls. 114/115, sobre o terreno há uma construção inacabada, cuja finalidade seria abrigar as instalações de um hospital. A construção possui 4.436,00m<sup>2</sup>. A edificação compõe-se de subsolo, térreo, primeiro, segundo e terceiro pavimentos. A maioria dos pavimentos já está com reboco e piso granilite, pendente de regularização junto ao fôlio local.*

**ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 8436, conforme **R.15(15/04/2003)**, Hipoteca do imóvel em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **Av.16(01/03/2021)**, Arrolamento de Bens e Direitos da IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI. **Av.17(27/04/2021)**, Indisponibilidade de Bens em nome de ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE (VITALE SAÚDE), Processo nº 00100087920185150093, 6ªVT/Campinas/SP. **Av.18(06/05/2021)**, Penhora do imóvel em favor de ROSEMARY APARECIDA DE SOUZA, Processo nº 0011779-18.2017.5.15.0032, TRT 15ª Região/Campinas/SP. **Av.22(09/08/2021)**, Indisponibilidade de Bens em nome de ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE (VITALE SAÚDE), Processo nº 00113653120175150093, 6ªVT/Campinas/SP. **Av.23(09/08/2021)**, Indisponibilidade de Bens em nome de ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE (VITALE SAÚDE), Processo nº 00124358320175150093, 6ªVT/Campinas/SP. **Av.24(01/09/2021)**, Penhora do imóvel em favor do MINISTÉRIO DA FAZENDA, Processo nº 50012914320194036117, 1ªVF/Jaú/SP. **Av.25(17/12/2021)**, Indisponibilidade de Bens em nome de ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE (VITALE SAÚDE), Processo nº 00110073220185150093, 6ªVT/Campinas/SP. **Av.26(05/01/2022)**, Indisponibilidade de Bens em nome de ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE (VITALE SAÚDE), Processo nº 00169622020195160016, 6EVT/São Luis/MA. **Av.27(27/01/2022)**, Indisponibilidade de Bens em nome de ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE (VITALE SAÚDE), Processo nº 10002721320185020374, GAEPP/TRT 2ª Região/São Paulo/SP. **Av.29(07/03/2022)**, Indisponibilidade de Bens em

nome de ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE (VITALE SAÚDE), Processo nº 00176074520195160016, 6EVT/São Luis/MA. **Av.30(03/06/2022)**, Indisponibilidade de Bens em nome de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (SANTA CASA DE BARIRI), Processo nº 00167859020185160016, 6EVT/São Luis/MA. **Av.33(30/06/2022)**, Penhora do imóvel em favor do MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Processo nº 5001024-37.2020.4.03.6117, 1ªVF/Jaú/SP. **Av.34(15/07/2022)**, Indisponibilidade de Bens em nome de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (SANTA CASA DE BARIRI), Processo nº 00169795920195160015, 6EVT/São Luis/MA. **Av.35(27/09/2022)**, Indisponibilidade de Bens em nome de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (SANTA CASA DE BARIRI), Processo nº 00175615620195160016, 6EVT/São Luis/MA. **Av.36(23/12/2022)**, Indisponibilidade de Bens em nome de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (SANTA CASA DE BARIRI), Processo nº 00167264720185160002, 2EVT/São Luis/MA. **Av.37(04/05/2023)**, Indisponibilidade de Bens em nome de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (SANTA CASA DE BARIRI), Processo nº 00169628320205160016, 6EVT/São Luis/MA. **Av.38(22/05/2023)**, Indisponibilidade de Bens em nome de ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE (VITALE SAÚDE), Processo nº 00167194220205160016, 6EVT/São Luis/MA. **Av.39(12/06/2023)**, Indisponibilidade de Bens em nome de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (SANTA CASA DE BARIRI), Processo nº 00167514720205160016, 6EVT/São Luis/MA. **Av.40(17/01/2024)**, Penhora do imóvel em favor de BRUNO BAPTISTA DELFITO, Processo nº 0113004320185150144, VT/Pederneiras/SP. **Av.41(04/04/2024)**, Indisponibilidade de Bens em nome de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (SANTA CASA DE BARIRI), Processo nº 00169628320205160016, 6EVT/São Luis/MA.

**OBS<sup>1</sup>:** Não consta nos autos informação do número do Contribuinte do imóvel, impossibilitando a pesquisa de débitos.

**OBS<sup>2</sup>:** Consta na matrícula do imóvel como proprietária do bem: IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE BARIRI.

**OBS<sup>3</sup>:** Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 5.373.724,00 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 701.953,30 (outubro/2022).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/08/2024 às 11h00min, e termina em 07/08/2024 às 11h00min; 2ª Praça começa em 07/08/2024 às 11h01min, e termina em 27/08/2024 às 11h00min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (NOME FANTASIA: SANTA CASA DE BARIRI), IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE BARIRI (NOME FANTASIA: ORGANIZAÇÃO SOCIAL VITALE SAÚDE - SÃO JOÃO DABOA VISTA), bem como os credores ROSEMARY APARECIDA DE SOUZA, MINISTÉRIO DA FAZENDA, MINISTÉRIO DA ECONOMIA, BRUNO BAPTISTA DELFITO, credor hipotecário BANCO NOSSA CAIXA S/A, CNPJ: 43.074.394/0001-10, INCORPORADO PELO BANCO DO BRASIL S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/11/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São João da Boa Vista, 07 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**HEITOR SIQUEIRA PINHEIRO**  
**JUIZ DE DIREITO**