

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação da Executada: Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Santos, CNPJ: 58.198.524/0001-19, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da **Ação Monitória (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **HMS Importação e Comércio de Produtos Médicos Ltda**, CNPJ: 00.736.601/0001-67. **Processo nº 0018004-87.2019.8.26.0562 (Processo principal nº 1008652-25.2018.8.26.0562).**

A Dra. Luciana Castello Chafick Miguel, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 03 (três) de novembro de 2025 às 15:00hs e término dia 06 (seis) de novembro de 2025 às 15:00hs**, 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 26 (vinte e seis) de novembro de 2025 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

LOTE 1: O APARTAMENTO SOB Nº 31, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, com entrada pelo andar térreo ou 1º pavimento, do edifício situado à Avenida Pinheiro Machado, nº 450, no perímetro urbano desta Comarca, com área útil de 94,50m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 35% sobre a área construída confrontando: pela frente com a área de recuo fronteira à mencionada avenida: do lado direito com a Rua Delfino Stockler Lima; do lado esquerdo e, nos fundos com a área de recuo do prédio. Imóvel objeto da matrícula de nº 49.476 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 44.010.006.003.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para setembro/2025 é de R\$ 313.909,96 (trezentos e treze mil, novecentos e nove reais e noventa e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 03 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0018004-87.2019.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por HMS Importação e Comércio de Produtos Médicos Ltda em face de Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Santos.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 44.010.006.003, atualizados até setembro/2025.

LOTE 2: UMA CASA SOB Nº 27 da Rua Bittencourt, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno que mede 5,90 metros de frente por 33,00 metros de fundos, dividindo de um lado com prédio nº 25, de outro lado com o prédio nº 29 e nos fundos com João Antunes dos Santos. Imóvel objeto da matrícula de nº 42.639 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 36.011.035.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para setembro/2025 é de R\$ 606.135,36 (seiscentos e seis mil, cento e trinta e cinco reais e trinta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 07 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0018004-87.2019.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da

Comarca de Santos/SP, movido por HMS Importação e Comércio de Produtos Médicos Ltda em face de Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Santos.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 36.011.035.000, atualizados até setembro/2025.

LOTE 3: O LOTE DE TERRENO Nº 26, da quadra 37, do loteamento denominado CIDADE NAUTICA DE SÃO VICENTE, no perímetro urbano deste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações: mede 12,00 metros de frente para a rua 9; 12,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 6, 21,50 metros pelo lado direito, de quem da rua 9 olha para o lote, dividindo com o lote 27; 21,50 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 25, perfazendo a área de 258,00 m². Imóvel objeto da matrícula de nº 54.917 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 36-05415-2225-01165-000. Imóvel situado à Rua Walt Disney, nº 1165, Cidade Náutica, São Vicente/SP.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para setembro/2025 é de R\$ 269.508,22 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e oito reais e vinte e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 10 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0018004-87.2019.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por HMS Importação e Comércio de Produtos Médicos Ltda em face de Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Santos.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 36-05415-2225-01165-000, atualizados até setembro/2025.

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: (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 **50%**

(cinquenta 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 boleto bancário em favor da Leiloeiro, 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\$ 873.391,04 (oitocentos e setenta e três mil, trezentos e noventa e um reais e quatro centavos), atualizados até maio/2025.

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 CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos consta Recurso de Agravo de Instrumento n.º 2203794-40.2025.8.26.0000 perante a 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo pendente de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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 gestor judicial, 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. Santos, ____ de ____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Luciana Castello Chafick Miguel
Juíza de Direito