

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III - JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A **Dra. Cláudia Felix de Lima**, MM^a. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1004311-18.2017.8.26.0003 - Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**).

EXECUTADOS:

- **ROGERIO MARTHOS PRODUTOS MEDICOS EIRELI**, CNPJ: 00.342.705/0001-97, na pessoa de seu representante legal;
- **ROGERIO MARTHOS**, CPF: 566.297.108-00;
- **LEDA MARCIA DA SILVA**, CPF: 075.218.778-37;
- **HMA PRODUTOS MEDICOS LTDA - ME**, CNPJ: 08.272.409/0001-79, na pessoa de seu representante legal;
- **RMW PRODUTOS MEDICOS LTDA - ME**, CNPJ: 11.615.270-0001-23, na pessoa de seu representante legal;
- **STOCK SURGICAL PRDUTOS MEDICOS EIRELI**, CNPJ: 11.501.240/0001-96, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO EÇAPORÃ**, CNPJ: 64.727.423/0001-90, por seu representante legal;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara da Comarca da Capital/SP, processo nº 0007369-41.2020.8.26.0003;**

1º LEILÃO: Início em **21/01/2022**, às **16:00hs**, e término em **24/01/2022**, às **16:00**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 3.199.248,01**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **24/01/2022**, às **16:01hs**, e término em **14/02/2022**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.919.548,80**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO DUPLEX Nº 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR E COBERTURA DO "EDIFÍCIO EÇAPORÃ", SITUADO NA RUA LORETO Nº 96, NA SAÚDE - 21º SUBDISTRITO, com área privativa de 311,06m², área comum de 198,97m², área total de 510,03m², fração ideal no terreno de 13,4616%; **VAGA Nº 30, DA GARAGEM LOCALIZADA NO SUBSOLO DO "EDIFÍCIO EÇAPORÃ"**, situado à Rua Loreto nº 96, na Saúde - 21º Subdistrito, de uso indeterminado, com capacidade para abrigar um único automóvel de passeio de porte médio, sujeito a manobrista, com a área privativa de 9,90m², área comum de 18,32m², área total de 28,22m², fração ideal no terreno de 0,2496%; **VAGA Nº 31, DA GARAGEM LOCALIZADA NO SUBSOLO DO "EDIFÍCIO EÇAPORÃ"**, situado à Rua Loreto nº 96, na Saúde - 21º Subdistrito, de uso indeterminado, com capacidade para abrigar um único automóvel de passeio de porte médio, sujeito a manobrista, com a área privativa de 9,90m², área comum de 18,32m², área total de 28,22m², fração ideal no terreno de 0,2496%; **VAGA Nº 32, DA GARAGEM LOCALIZADA NO SUBSOLO DO "EDIFÍCIO EÇAPORÃ"**, situado à Rua Loreto nº 96, na Saúde - 21º Subdistrito, de uso indeterminado, com capacidade para abrigar um único automóvel de passeio de porte médio, sujeito a manobrista, com a área privativa de 9,90m², área comum de 18,32m², área total de 28,22m², fração ideal no terreno de 0,2496%; e, **VAGA Nº 33, DA GARAGEM LOCALIZADA NO SUBSOLO DO "EDIFÍCIO EÇAPORÃ"**, situado à Rua Loreto nº 96, na Saúde - 21º Subdistrito, de uso indeterminado, com capacidade para abrigar um único automóvel de passeio de porte médio, sujeito a manobrista, com a área privativa de 9,90m², área

comum de 18,32m², área total de 28,22m², fração ideal no terreno de 0,2496%.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 181/206): O imóvel é composto de sala de estar, sala de jantar, sala de tv, cozinha, área de serviço, lavabo, 02 suítes e 01 suíte-master e sacada. No pavimento superior, há churrasqueira com depósito, piscina e sanitário nos arredores da piscina.

Matrículas: 119.922; 119.923; 119.924; 119.925; e, 119.926, todas do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. ÔNUS: A PENHORA dos bens encontram-se às fls. 499 dos autos, bem como na AV. 8 das matrículas. Para as matrículas nº 119.922; 119.923; 119.924; 119.925; e, 119.926: Consta, nas **Rs. 4, 6 e 7, de cada matrícula, HIPOTECAS DE 1º, 2º e 3ºs GRAUS, todas** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, na **AV. 9, PENHORA** derivada dos autos nº 0007369-41.2020.8.26.0003, da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara da Comarca da Capital/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 048.071.0067-1 (R.2 - comum para o apartamento e as vagas); em pesquisa realizada em 28 de junho de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 227.270,94. **DEPÓSITÁRIO: Rogério Marthos Produtos Médicos Eireli. Avaliação:** R\$ 2.150.000,00, em dezembro de 2014.

Débito da ação: R\$ 1.136.758,57, em agosto de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** 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 a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de remissão ou desistência após a publicação do edital, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor atualizado da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016). Em caso de composição após a publicação do edital, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente.

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros,

e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 28 de outubro de 2021.

Dra. Claudia Felix de Lima

Juíza de Direito