


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**26ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0066956-96.2017.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despejo por Denúncia Vazia**  
 Exequente: **Oliver Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados**  
 Executado: **Paulista Fitness Empreendimentos Ltda.**

**26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

O Dr. Rogério de Camargo Arruda, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central 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](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste EDITAL DE LEILÃO, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0066956-96.2017.8.26.0100 - Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: OLIVER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, CNPJ: 35.477.786/0001-17, na pessoa de seu representante legal;

**EXECUTADOS:**

- PAULISTA FITNESS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 05.938.853/0001-92, na pessoa de seu representante legal;
- MARIO SERGIO LUZ MOREIRA, CPF: 036.216.888-11;
- CAROLINELEAL LUZ MOREIRA, CPF: 256.384.518-11;

**INTERESSADOS:**

- EMPRESA RIO GRANDE PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 03.147.511/0001-29, na pessoa de seu representante legal (Proprietário);
- Ocupante do Imóvel;
- Prefeitura de São José dos Campos/SP;
- 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processos nº 0002412-82.2015.5.02.0005; e, nº 0002412-82.2015.5.02.0005;
- 9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP., Processo nº 1000257-09.2017.5.02.0009;
- 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP., Processos nº 1000515-84.2016.5.02.0613; e, nº 1000198-52.2017.5.02.0613;
- 79ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP., Processos nº 0000487-62.2011.5.02.0079; e, nº 0001625-59.2014.5.02.0079;
- 8ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Zona Sul, Processo nº 1001055-36.2019.5.02.0708;
- 55ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 0000544-50.2014.5.02.0055;
- 82ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 0002360-20.2013.5.02.0082;
- 10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1000588-85.2017.5.02.0010;
- 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 0014600-96.2009.5.02.0012;
- 84ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1002279-43.2016.5.02.0084;



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**26ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

- 59ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1000925-24.2017.5.02.0059;
- 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 0000270-53.2014.5.02.0066;
- 22ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 0001611-86.2013.5.02.0022;
- 45ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1000662-63.2019.5.02.0045;
- 37ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1001509-60.2017.5.02.0037;
- 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1002137-58.2017.5.02.0034; e, nº 1000906-93.2017.5.02.0034; 1002137-58.2017.5.02.0034;
- 21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP., Processo nº 1000311-94.2021.5.02.0021;
- 62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 0001350-30.2015.5.02.0062;
- 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 0001080-91.2012.5.02.0003;
- 39ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1001357-06.2017.5.02.0039;
- 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 0033100-24.2008.5.02.0053;
- 57ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 0002697-21.2012.5.02.0057;
- 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1000308-84.2018.5.02.0041;
- 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 0000299-26.2014.5.02.0027.

**LEILÃO ÚNICO:** Início em 02/05/2022, às 16:00hs, e término em 30/05/2022, às 16:00hs. **LANCE MÍNIMO:** R\$ 6.843.765,23, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2022, correspondente a 50% do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** A AREA REMANESCENTE DE 9.736,171M<sup>2</sup> (PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 88,7121%) DE UMA GLEBA DE TERRAS, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 10.975,00M<sup>2</sup> (DEZ MIL, NOVECENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS), DESMEMBRADA DE MAIOR PORÇÃO DO IMÓVEL DENOMINADO SÍTIO SANTA CRUZ, SITUADA NO BAIRRO DO PUTIM, LOCALIZADA NO 3º PERÍMETRO DE EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DESTA CIDADE, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: partindo do encontro da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Estrada Municipal do Bairro do Putim e seguindo pela Avenida Brigadeiro Faria Lima com um ângulo interno de 124º 30', percorre-se uma distância de 98,40 metros; desse ponto, com ângulo interno de 83º segue por uma distância de 100,00 metros, fazendo divisa com terreno da Embraer - Empresa Brasileira de Aeronáutica; daí, com uma inflexão e ângulo interno de 88º segue divisando com terrenos da Tecnasa - Eletrônica Profissional S/A, sucessora do Condomínio Santa Cruz, numa distância de 142,45 metros, até encontrar a Estrada Municipal do Putim, com nova inflexão e ângulo interno de 64º 30' segue para o ponto de partida, margeando a Estrada Municipal do Putim, percorrendo a distância de 95,00 metros. // AV. 11 – DESAPROPRIAÇÃO à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, CNPJ: 43.776.517/0001-80, parte do objeto desta matrícula, com área de 1.238,84m<sup>2</sup>. Consta no Laudo de Avaliação (fls. 436/462): Considerada Area IA de 9.736,161m<sup>2</sup>. Matrícula: 87.003 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 994 e 1057/1058 dos autos, bem como na AV. 41 da matrícula. Consta na R. 10 SERVIDÃO de uma faixa, denominada Área 01, pelo valor fiscal de R\$73.000,00, onerando o imóvel da presente, sobre uma faixa de terras com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto aqui designado “A”, situado no alinhamento predial do terreno com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, divisa com a propriedade da Embraer – Empresa Brasileira de Aeronáutica, deste ponto com ângulo interno de 83º00’00 e distância de 57,19 metros, segue pela divisa da Embraer, até o ponto aqui designado “B”; daí deflete à esquerda com ângulo interno de 93º43’55” e distância de 4,01 metros , até o ponto aqui designado “C”; deste deflete à esquerda com ângulo interno de 86º16’05” e distância de 56,96 metros até o ponto aqui designado “D”, no alinhamento predial da avenida Brigadeiro Faria Lima, sendo que



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

do ponto “B” até aqui, confronta com a área da mesma propriedade; daí deflete à esquerda com ângulo interno de 97°00’00” e distância de 4,03 metros, até o ponto aqui designado “A”, onde inicia esta descrição no alinhamento descrito, assim fechando o perímetro e delimitando uma área de 228,29 metros quadrados, em favor de Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, CNPJ: 43.776.517/0001-80. Consta na AV. 11 DESAPROPRIAÇÃO à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, CNPJ: 43.776.517/0001-80, parte do objeto desta matrícula, com área de 1.238,84m<sup>2</sup>. Consta, na AV. 16, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0002412-82.2015.5.02.0005, da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 17, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0002412-82.2015.5.02.0005, da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 18, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1000257-09.2017.5.02.0009, da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 19, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1000515-84.2016.5.02.0613, da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 20, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1000198-52.2017.5.02.0613, da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 21, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0000487-62.2011.5.02.0079, da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 22, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1001055-36.2019.5.02.0708, da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Zona Sul. Consta, na AV. 23, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0000544-50.2014.5.02.0055, da 55ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 24, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0002360-20.2013.5.02.0082, da 82ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 25, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1000588-85.2017.5.02.0010, da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 26, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0014600-96.2009.5.02.0012, da 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 27, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1002279-43.2016.5.02.0084, da 84ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 28, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1000925-24.2017.5.02.0059, da 59ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 29, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0000270-53.2014.5.02.0066, da 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 30, PENHORA da parte ideal correspondente a 88,712% do imóvel derivada dos autos nº 0001611-86.2013.5.02.0022, da 22ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 31, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1000662-63.2019.5.02.0045, da 45ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 32, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1001509-60.2017.5.02.0037, da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 33, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1002137- 58.2017.5.02.0034, da 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 34, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1000311-94.2021.5.02.0021, da 21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 35, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0001350-30.2015.5.02.0062, da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 36, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0001080-91.2012.5.02.0003, da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 37, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1000906-93.2017.5.02.0034, da 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 38, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 1001357-06.2017.5.02.0039, da 39ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 39, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0001625-59.2014.5.02.0079, da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 40, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0033100-24.2008.5.02.0053, da 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 42, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0002697-21.2012.5.02.0057, da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 43, PENHORA derivada dos autos nº 1000308-84.2018.5.02.0041, da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 44, INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0000299-26.2014.5.02.0027, da 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na AV. 45,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

PENHORA derivada dos autos nº 1002137-58.2017.5.02.0034, da 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº: 71.999.083.00-6; não foi possível a consulta de débitos fiscais, ficando o arrematante responsável em averiguar eventuais valores em aberto perante a Prefeitura local.

DEPÓSITÁRIO: N/C. Avaliação: R\$ 11.595.766,00, em junho de 2020.

Débito da ação: R\$ 3.308.327,13, em novembro de 2020, 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

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](http://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 acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:  
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastavip.com.br](http://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 21.981/1932 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.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 31 de março de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**