

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

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

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**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO EÇAPORÃ**, CNPJ: 64.727.423/0001-90, por seu representante legal;
- **4ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara da Comarca da Capital/SP, processo nº 0007369-41.2020.8.26.0003**;
- **49ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Processo nº 1001001-15.2016.5.02.0049 (penhora no rosto dos autos)**;
- **4ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos/SP, Processo nº 0018073-32.2020.8.26.0224**;

1º Leilão

Início em 20/05/2022, às 15:00hs, e término em 24/05/2022, às 15:00.



LANCE MÍNIMO: R\$ 3.399.644,43, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para abril de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 24/05/2022, às 15:01, e término em 14/06/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.039.786,65, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO DUPLEX Nº 91, LOCALIZADO NO 9ª 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%.

Informações 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 do bem encontra-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. Consta, na **AV. 10 e 11, PENHORA da Metade ideal** derivada dos autos nº 0018073-32.2020.8.26.0224, da 4ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos/SP.

CONTRIBUINTE¹ nº: 048.071.0067-1 (R.2 - comum para o apartamento e as vagas); em pesquisa realizada em 27 de abril de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 275.956,57.

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.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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.



¹ https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta_ipitu/frm07_SelecaoIPTU.aspx

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

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

Pendências

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.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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) (depósito judicial).**

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

5

Falta de pagamento



Atraso no 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



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

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

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



_____, ____ de 2022.

Dr. *****

Juiz de Direito