


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **0182511-65.1997.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Planos de Saúde**
 Requerente: **Eduardo Lacaz Martins**
 Requerido: **Famed Falgetano Assitencia Medica Ltda. e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU FAMED FALGETANO ASSISTENCIA MEDICA LTDA. E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Planos de Saúde movida por EDUARDO LACAZ MARTINS em face de FAMED FALGETANO ASSISTENCIA MEDICA LTDA. E OUTROS, PROCESSO Nº 0182511-65.1997.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 23ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCOS DUQUE GADELHO JUNIOR, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados FAMED FALGETANO ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA.(ou FAMED ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA.) (CNPJ: 62.492.053/0001-24), na pessoa de seu representante legal; ENID PUCCI (CPF: 697.516.848-20), LAERTE FALGETANO (CPF: 686.883.008-44), seus cônjuges, se casados forem, FAM COBRANÇAS MÉDICAS LTDA. ME (CNPJ: 08.337.732/0001-83), na pessoa de seu representante legal; SANDRA HEIDTMANN (CPF: 079.278.398-02), PIERO PUCCI FALGETANO (CPF: 316.854.778-60), seus cônjuges, se casados forem, da credora PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.395.000/0001-39), bem como de IRENE ESTEVÃO HEIDTMANN (CPF: 269.469.448-95), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0182511-65.1997.8.26.0100, em trâmite na 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por EDUARDO LACAZ MARTINS (CPF: 065.149.258-04).

O Dr. Marcos Duque Gadelho Júnior, 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), nas condições seguintes:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - A Vaga de Garagem sob nº 60, localizado no subsolo, de tamanho médio, do Edifício Rio Leça, situado à Rua Guararapes nº 469, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área útil de 29,465 metros quadrados, área comum de 5,2146 metros quadrados, área total de 34,6796 metros quadrados e fração ideal no terreno de 0,18615%. Contribuinte nº 085.128.0322.3 (Conforme Av. 04). Matrícula nº 88.403 do 15º CRI da Capital/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 88403, conforme R. 10 (30/05/2016), USUFRUTO em favor de IRENE ESTEVÃO HEIDTMANN. Av. 11 (02/12/2021) e Av. 12 (10/11/2022), PENHORA EXEQUENDA e FRAUDE A EXECUÇÃO, oriunda da PRESENTE AÇÃO, para declarar ineficaz o usufruto objeto do R. 10 da presente matrícula, por fraude à execução.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 786,89 (2023) + R\$ 139,30 (2024) e Dívida Ativa no valor de R\$ 899,22, totalizando R\$ 1.825,41 (até 03.04.2024).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 139.579,19 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/05/2024 às 10h00min, e termina em 22/05/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 22/05/2024 às 10h01min, e termina em 18/06/2024 às 10h00min.

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 50% do valor da avaliação atualizado (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 – OBSERVAÇÕES:

a) Conforme constam as fls. 1583 dos autos, o Condomínio Edifício Rio Leça informa que o referido imóvel encontra-se em dia com o pagamento das cotas vencidas até o dia 17 de novembro de 2022. Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

b) Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §1º e 2º, podendo a vaga de garagem ser arrematada tão somente por proprietários de unidades do Edifício Rio Leça, situado na Rua Guararapes, nº 469, Itaim Bibi, São Paulo/SP, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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).

8 - 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.

9 - 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

10 - 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.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Os decorrentes de débitos fiscais (art. 130, § ún., CTN) e condominiais (que possuem natureza propter rem) ficam, em princípio, sub-rogados no preço da arrematação. 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.

12 - 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.

13 - 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. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados FAMED FALGETANO ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA. (ou FAMED ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA.), na pessoa de seu representante legal; ENID PUCCI, LAERTE FALGETANO, seus cônjuges, se casados forem, FAM COBRANÇAS MÉDICAS LTDA. ME, na pessoa de seu representante legal; SANDRA HEIDTMANN, PIERO PUCCI FALGETANO, seus cônjuges, se casados forem, a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, bem como IRENE ESTEVÃO HEIDTMANN e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 16/05/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 04 de abril de 2024.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de abril de 2024.

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