

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de Praça Única** de bem imóvel e para intimação do requerido **SANAMED SAÚDE SANTO ANTONIO LTDA.** (CNPJ: 02.930.236/0001-52), credores **AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR** (CNPJ: 02.930.236/0001-52), **MUNICÍPIO DE VOTORANTIM** (CNPJ: 46.634.051/0001-76), **LOURDES APARECIDA NUNES LOPES** (CPF: 110.296.388-70), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0009577-10.2021.8.26.0602**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerida por **ASSOCIAÇÃO EVANGÉLICA BENEFICENTE HOSPITAL EVANGÉLICO DE SOROCABA** (CNPJ: 61.705.877/0003-34).

O Dr. Marcos José Corrêa, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - IMÓVEL:** Lote de terreno sob o nº 01 da planta de desmembramento de área elaborada por Gold Service Assessoria e Empreendimentos Ltda, no terreno situado no lado par, da Avenida Luiz do Patrocínio Fernandes, nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro do Rio Acima, com as seguintes medidas e confrontações: a descrição tem início no marco distante 376,50 metros da faixa de domínio da Eletropaulo e ainda, no ponto de confluência com o lote nº 02, da referida planta de desmembramento; segue por 10,00 metros, rumo leste, pela lateral direita da Avenida Luiz do Patrocínio Fernandes até encontrar outro marco; deflete à direita, com ângulo de 90 graus, e segue por 150,00 metros em linha perpendicular à mencionada Avenida, rumo sul, onde confronta com a propriedade de S/A Indústrias Votorantim até encontrar outro marco; deflete à direita, com ângulo de 90 graus, e segue por 293,50 metros, rumo oeste, onde confronta com a propriedade de S/A indústrias Votorantim até encontrar outro marco; deflete à direita, com ângulo aproximado de 60 graus e segue por 88,90 metros, rumo noroeste, pela cerca que limita a faixa de domínio da Eletropaulo; deflete à direita e segue por 38,35 metros, onde confronta com a propriedade de Gold Service - Assessoria e Empreendimentos S/C Ltda.; daí, deflete à direita e segue em reta por 60,00 metros, onde confronta em 10,00 metros com o lote nº 32; em igual metragem com o lote nº 31; em igual metragem com o lote nº 30; em igual metragem com o lote nº 29; em igual metragem com o lota nº 28; e em igual metragem com o lote nº 27, todos da mencionada planta de desmembramento; dei, deflete à direita e segue, em reta, por 50,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue em reta por 160,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue em reta por 50,00 metros, onde confronta em todas essas extensões com e área remanescente da mesma planta de desmembramento; dai, deflete à direita e segue em reta por 110,00 metros, onde confronta em 10,00 metros com o lote nº 12; em 10,00 metros com o lote nº 11; em 10,00 metros com o lote nº 10; em 10,00 metros com o lote nº 09; em 10,00 metros com o lote nº 08; em 10,00 metros com o lote nº 07; em 10,00 metros com o lote nº 06, em 10,00 metros com o lote nº 05; em 10,00 metros com o lote nº 04; em 10,00 metros com o lote nº 03, e em 10,00 metros com o lote nº 02, todas da mesma planta de desmembramento; dai, deflete à esquerda e segue em reta por 40,00 metros, onde confronta com o referido lote nº 02 da mesma planta de desmembramento, até encontrar o marco, ponto de partida, fechando o perímetro e encerrando a área de 27.678,49 metros quadrados. **Contribuinte nº 036180000432001100. Matrícula nº 275 do 1ª CRI de Votorantim /SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 275, conforme **AV.01(19/01/2010)**, Declarada Área de Reserva Florestal Obrigatória. **AV.03(18/11/2013)**, Penhora, Processo nº 0004673-02.2014.8.26.0663, 1º Ofício Cível da Comarca de Votorantim. **AV.04(01/11/2018)**, Penhora, Processo nº 0002665-86.2013.8.26.0663, 1º Ofício Cível da Comarca de Votorantim. **AV.05(18/06/2019)**, Penhora, Processo nº 0006349-41.2016.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.06(18/06/2019)**, Penhora, Processo nº 0005828-33.2015.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.07(27/01/2020)**, Penhora, Processo nº 5001981-30.2018.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.08(30/04/2020)**, Penhora, Processo nº 5004897-37.2018.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.09(05/05/2020)**, Penhora, Processo nº 500489-82.2018.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.10(17/02/2021)**, Penhora, Processo nº 5003847-10.40.3.6110, 4ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.11 (30/06/2021)**, Penhora, Processo nº 1001981-71.2018.8.26.0663, 1ª Vara Cível Comarca de Votorantim. **AV.12(26/11/2021)**, Penhora, Processo nº 5007139-95.2020.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.13(21/02/2022)**, Penhora Exequenda. **AV.14(24/03/2022)**,

Penhora, Processo nº 5001607-43.2020.4.03.6110, 4ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.15(23/05/2022)**, Penhora, Processo nº 0000235-20.2020.8.26.0663, 1ª Vara Cível Comarca de Votorantim. **AV.16(14/10/2022)**, Penhora, Processo nº 5005215-49.2020.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.17(18/10/2022)**, Penhora, Processo nº 5001607-43.2020.4.03.6110, 4ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.18(16/01/2023)**, Penhora, Processo nº 0008592-55.2016.4.03.6110, 1ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.19(18/05/2023)**, Penhora, Processo nº 5001574-82.2022.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.20(18/05/2023)**, Penhora, Processo nº 0010360-16.2016.4.03.6110, 4ª Vara Federal de Sorocaba/SP. **AV.21 (04/07/2023)**, Penhora, Processo nº 5001628-82.2021.4.03.6110, 3ª Vara Federal de Sorocaba. **AV.22 (08/08/2023)**, Penhora, Processo nº 10042123920168260082, Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Boituva. **AV.23 (24/01/2024)**, Penhora, Processo nº 0011278-54.2017.5.15.0003, 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba. **AV.24 (07/02/2024)**, Penhora, Processo nº 0006352-93.2016.4.03.6110, 1ª Vara Federal de Sorocaba. **AV.25 (01/04/2024)**, Penhora, Processo nº 5005088-82.2018.4.03.6110, 4ª Vara Federal de Sorocaba. **AV.27 (12/07/2024)**, Penhora, Processo nº 0012571-74.2022.8.26.0602, 4ª Vara Cível do Foro de Sorocaba. **AV.29 (18/09/2024)**, Penhora, Processo nº 0001171-16.2018.8.26.0663.

**OBS<sup>1</sup>:** Conforme fls. 241/244 foi requerida penhora no rosto dos autos, no valor de R\$ 111.566,57 para 15/09/2020, do processo nº 5003847-10.2017.4.03.6110, em favor da AGENCIA NACIONAL DE SAUDE SUPLEMENTAR (fls. 278).

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme fls. 245/246 foi requerida habilitação de crédito no valor de R\$ 9.885.341,01, para 12/2023, em favor do MUNICÍPIO DE VOTORANTIM (fls. 278).

**OBS<sup>3</sup>:** Conforme fls. 285/287 foi requerida habilitação de crédito no valor de R\$ 53.691,12 para junho/2024, do processo nº 0001171-16.2018.8.26.0663, em favor de Sergio Luis de Moraes e outros.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 18.683.249,06 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 106.406,45 (fevereiro/2024 – Fls. 277).**

**4 - DATA DA PRAÇA - começa em 03/02/2025 às 10h00min, e termina em 06/03/2025 às 10h00min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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).

**7 - 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.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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.

**9 - 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.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). 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.

**11 - 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.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o requerido SANAMED SAÚDE SANTO ANTONIO LTDA., bem como os credores AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR, MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, LOURDES APARECIDA NUNES LOPES, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/02/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 13 de novembro de 2024

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**MARCOS JOSÉ CORRÊA**  
**JUIZ DE DIREITO**