



**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: **0082322-78.2017.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **Espólio de Benedito de Souza Ferreira e outros**  
 Executado: **Clínica Endocap S/c Ltda e outro**

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos CLINICA ENCOCAP LTDA (CNPJ: 48.394.621/0001-23) na pessoa de seu representante legal, ESPOLIO DE ANIBAL BENEDITO BATISTA ARRAIS TORRES DE CASTRO na pessoa de sua inventariante ANA CRISTINA LOBATO ARRAIS (CPF: 609.192.728-00), coproprietária ANA CRISTINA LOBATO ARRAIS (CPF: 609.192.728-00), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0082322-78.2017.8.26.0100, em trâmite na 23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por BENEDITO DE SOUZA FERREIRA (CPF: 274.955.748-87), ANTONIO CARLOS GREGÓRIO (CPF: 028.130.388-65), MARIA REGINA FERREIRA CASADA COM WALDIR FERREIRA (CPF: 185.423.948-10), SOLANGE APARECIDA FERREIRA FOGLIA CASADA COM ANTONIO ALBETO FOGLIA (CPF: 032.411.028-66), SHIRLEI FATIMA FERREIRA RAMAZINI CASADA COM DENIS RAMAZINI (CPF: 083.570.718-05).

O Dr. VITOR GAMBASSI PEREIRA, 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 - O apartamento nº 171, localizado no 17º andar, do tipo duplex, a qual, por escada interna, tem acesso privativo a respectiva cobertura, do Edifício Lynn, situado à rua Nova York, nº 871, Brooklin Paulista Novo, no 30º Subdistrito Ibirapuera, tendo a área útil de 412,08 metros, área comum de 174,54 metros quadrados, totalizando área construída de 586,62 metros quadrados correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 10,6517%, cabendo-lhe 04(quatro) vagas na garagem coletiva de Edifício, destinadas ao estacionamento de 04(quatro) veículos de passeio de porte médio, em lugares indeterminados e alinhados 02 (dois) a 02 (dois), podendo referidas vagas estarem, indiscriminadamente, localizadas no subsolo ou andar terço do Edifício. Contribuinte nº 08512903473. Matrícula nº 135.019 do 15º CRI de São Paulo/SP.

OBS: ANIBAL BENEDITO BATISTA ARRAIS TORRES DE CASTRO, ora executado é falecido, inventário Processo 1031588-77.2015.8.26.0100 - 3ª VF/Capital/SP

OBS: As fls., 312, o Condomínio Edifício Lynn, em 28/09/2021, declara que não há débitos em aberto.



**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**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 135019, conforme Av.02(17/11/2010), Proprietários ANIBAL BENEDITO BATISTA ARRAIS TORRES DE CASTRO R ANA CRISTINA LOBATO ARRAIS. Av.03(13/02/2020), Penhora Exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 6.591.027,40 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.338.715,10 (novembro/2017).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/02/2025 às 15h40min, e termina em 20/02/2025 às 15h40min; 2ª Praça começa em 20/02/2025 às 15h41min, e termina em 12/03/2025 às 15h40min.

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 75,00% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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 3 dias úteis 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).



**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**

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 - 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 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.

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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.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.

**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**

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@portalzuk.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.

Ficam os requeridos CLINICA ENCOCAP LTDA, ESPOLIO DE ANIBAL BENEDITO BATISTA ARRAIS TORRES DE CASTRO, coproprietário(a) ANA CRISTINA LOBATO ARRAIS, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/11/2019. 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, 18 de dezembro de 2024.

---

VITOR GAMBASSI PEREIRA

JUIZ DE DIREITO



**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 - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU CLÍNICA ENDOCAP S/C LTDA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos movida por ESPÓLIO DE BENEDITO DE SOUZA FERREIRA E OUTROS em face de CLÍNICA ENDOCAP S/C LTDA E OUTRO, PROCESSO Nº 0082322-78.2017.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 23ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Vítor Gambassi Pereira, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia \*, às \* horas, e com término no dia \*, às \* horas, a empresa \*, através do portal de leilões online \*, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em R\$\*, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo de R\$ \*. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia \*, às \* horas, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a \*% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de \* (arts. 265 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: \*. <<campo para descrição do bem, com suas características e, tratando-se de


**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**

imóvel, sua situação e suas divisas, com indicação de matrícula e eventuais registros (886, I do CPC); lugar onde está o bem e, tratando-se de crédito ou direito, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados (886, III do CPC); menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (886, VI, do CPC)>>. **Visitação:** Interessados em visitar o bem deverão se apresentar na(o) \*, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário \*, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em agências) ou através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro na rede bancária, DOC ou TED, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na seguinte conta: \*, \*agência, \*banco. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de \*% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 08 de janeiro de 2025.

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