

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Hospital de Especialidades Silvio Romero Ltda e Raimundo da Silva Rezende, bem como de Rezente Participações Ltda, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer UNICRED SAO PAULO, registrado civilmente como Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e demais profissionais da Área da Saúde do Estado de São Paulo. Processo nº 1015940-32.2021.8.26.0008

O Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 07/11/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 10/11/2025 às 10:03 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 05/12/2025 às 10:03 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Unidade Autônoma: Conjunto para escritório nº 11, localizado no 1º andar ou 5º pavimento do Edifício Jaguari, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nºs 1.084 (entrada), 1.068, 1.076, 1.080, 1.092 e 1.096 (lojas), nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área útil de 145,0m², a área comum de 49,0113m², na qual está incluída a de 24,83m² para manobras e o estacionamento de um

único veículo de passeio, em uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício, que toca a esta unidade, e a área total construída de 194,0113m<sup>2</sup>, com a participação da fração ideal de 2,678.824% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício, estando a referida unidade situada à esquerda do edifício, de quem da via pública para o mesmo olhar; Consta na Av.16 que o imóvel esta localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391;

Ônus: Consta na Av.25 penhora exequenda;

Contribuinte nº 015.101.0494-1;

Matrícula nº 51.876 do 13º CRI de São Paulo – SP;

Avaliação R\$ 1.637.000,00 em setembro de 2023, que atualizado para a agosto de 2025 perfaz a quantia de R\$1.787.256,98 (agosto de 2025);

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositado nos autos.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos. Eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação, atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, limitada a 10 parcelas, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso, o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 03/09/2025.