

Edital - 1ª E 2ª leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do réu hospital de especialidades Silvio Romero Ltda, Raimundo da Silva Rezende, bem como seu cônjuge, se casado for e Rezente Participações Ltda, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por Unicred São Paulo, registrado civilmente como Cooperativa de Economia e Crédito mútuo dos Médicos e demais Profissionais da área da saúde do estado de São Paulo em face de Hospital de Especialidades Silvio Romero Ltda e outro, Processo nº 1015940-32.2021.8.26.0008.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). Guilherme Augusto de Oliveira Barna, 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 07/11/2025, às 10:03 horas, e com término no dia 10/11/2025, às 10:03 horas, a leiloeira Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, através do portal de leilões on-line www.leilaobrasil.com.br, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em R\$1.637.000,00 – setembro/2023 (fls. 568), que atualizado para a agosto de 2025 perfaz a quantia de R\$1.787.256,98 (agosto de 2025); para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação devidamente atualizado. 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 10/11/2025, às 10:04 horas, e com término no dia 05/12/2025, às 10:03 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 70% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) devidamente atualizado. As condições de pagamento estão disponíveis no site acima. Descrição do(s) bem(ns): 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 194,0113m², 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, nos termos da r. Decisão a seguir transcrita: "Vistos. Fls. 612/613: Defiro a realização de praças, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s), pela via eletrônica, nomeado desde já o(a) leiloeiro(a) Dagmar Conceição de Souza Flores, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da avaliação - R\$1.637.000,00 em setembro de 2023 (fls. 568), devidamente atualizada pelo(a) leiloeiro(a), antes da publicação do Edital, pela variação da tabela prática de correção monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em segunda praça, considerando que o o valor dos créditos oriundos das penhoras no rosto dos autos somados ao crédito exequendo, ultrapassam o valor de 50%

da avaliação, o bem não poderá ser levado à segunda praça por valor inferior a 70%, suficiente para quitação de todos os créditos e da satisfação da execução, observando-se o disposto no artigo 843 § 2º do CPC. O(a) leiloeiro(a) designado(a), que deverá estar habilitado(a) perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro(a), fica encarregado(a) de intimar TODOS os envolvidos, inclusive eventual cônjuge que não faça parte do processo e credores cujas penhoras sobre o bem alienado estejam inscritas à margem da matrícula, até às vésperas da data do certame, assim como os eventuais coproprietários, incumbindo-lhe também a publicação de editais. Fica o(a) leiloeiro(a) desde já autorizado(a) a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. Consigna-se que a parte devedora ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição do(s) bem(ns), em igualdade de condições e desde que deposite integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar interesse. Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá à parte exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, vedado encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. CERTIFIQUE a serventia a regularidade da habilitação do(a) leiloeiro(a) ora designado(a) no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se-o(a) para início dos procedimentos, com estrita observância ao quanto previsto no art. 884 e seguintes do CPC, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e o Provimento CSM nº 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do

Prov. CSM n. 1625/2009); c) Considerando que o o valor dos créditos oriundos das penhoras no rosto dos autos somados ao crédito exequendo, ultrapassam o valor de 50% da avaliação, o bem não poderá ser levado à segunda praça por valor inferior a 70%, suficiente para quitação de todos os créditos e da satisfação da execução. d) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e registro dos lances (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, Parágrafo único, do Prov. 2152/2014) pelo arrematante; h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão do leiloeiro será depositada nos autos (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); j) 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. k) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009); l) não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 1625/2009); m) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço (ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o de seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça às custas do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). Finalmente, adverte-se a serventia que, quando da designação do leilão, deverá atentar-se para o correto andamento, evitando-se falhas. Para tanto, insira-se alerta nos autos. Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação do(a) leiloeiro(a), ficando a parte executada (quando representada nos autos) intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Int." Dúvidas e Esclarecimentos: 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 Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. 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 outubro de 2025.