10ª VARA CÍVEL FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J266219

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1028729-73.2024.8.26.0100
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Hospital e Pronto Socorro Comunitário Vila Iolanda - Hospital Central Leste Serra Mayor Serviços Médicos Ltda.
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Associação Assistencial e Saúde Suplementar Cruz Azul Saúde
TERCEIRO(S):	Município de São Paulo/SP ESHO - Empresa de Serviços Hospitalares S/A Beneficência Nipo Brasileira de São Paulo Ortocir Ortopedia Cirurgia Ltda. Clínica Neves Psicologia e Saúde Ltda. Gadri Clínica de Especialidades Médicas Ltda. Notre Dame Intermédica Saúde S/A

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **30/10/2026 às 15:00:00** até **05/11/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **05/11/2026 às 15:00:00** até **25/11/2026 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem**[1]***.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.**[3]**

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE:Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma casa e seu respectivo terreno situados à Rua Albuquerque Maranhão, nº 72, no 12º Subdistrito Cambuci, São Paulo/SP, medindo 7m de frente, por 45m da frente aos fundos, formando uma área de 315m², confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com os imóveis nºs 68 e 66, do lado esquerdo com os imóveis nºs 82 e 102/106, todos da Rua Albuquerque Maranhão, e nos fundos com o imóvel nº 131.

MATRÍCULA(S): 143.864 do 6º CRI de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE(S): 0340110050-5.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O imóvel consiste em uma edificação comercial de três pavimentos, composta por térreo, 1º e 2º andares. No pavimento térreo encontram-se a recepção, áreas de atendimento, sanitários, vestiários, copa e refeitório, além de depósitos de apoio. Nos pavimentos superiores estão dispostas as áreas administrativas, salas de reunião, copas de apoio, sanitários individuais e uma sala destinada ao Centro de Processamento de Dados (CPD). A edificação conta com elevador de passageiros, sistema de ar-condicionado em todos os ambientes (parte em sistema split e parte em VRV), forro modular e laje aparente, divisórias em drywall, piso vinílico ou cerâmico em áreas de trabalho, sanitário acessível, vestiários e copas em todos os andares.

ÔNUS: Ação de Execução ajuizada por ESHO - Empresa de Serviços Hospitalares S/A (Av.15-17/05/24 - proc. nº 1147081-24.2023.8.26.0100 - 42ª VC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.17-13/03/25); Penhora em favor de Beneficência Nipo Brasileira de São Paulo (Av.18-04/04/25 - proc. nº 1142853-69.2024.8.26.0100 - 13ª VC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Ação de Execução ajuizada por Ortocir Ortopedia Cirurgia Ltda. (Av.19-23/07/25 - proc. nº 1081969-40.2025.8.26.0100 - 29ª VC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Clínica Neves Psicologia e Saúde Ltda. (Av.20-28/10/25 - proc. nº 1008968-22.2025.8.26.0100 - Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Gadri Clínica de Especialidades Médicas Ltda. (Av.21-15/05/26 - proc. nº 1000930-21.2025.8/.26.0100 - 5ª VC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Notre Dame Intermédica Saúde S/A (Av.30/07/26 - proc. nº 1177870-69.8.26.0190 - Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP).

OBSERVAÇÕES: Nos termos do Agravo de Instrumento nº 2231318-75.2026.8.26.0000, a expedição de carta de arrematação, carta de adjudicação ou qualquer outro ato destinado à transferência da propriedade do imóvel penhorado está suspensa, mantendo-se, contudo, o regular prosseguimento do leilão até ulterior deliberação.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Albuquerque Maranhão, 72, Cambuci, São Paulo, SP, 01.540-020

DEPOSITÁRIO(S): Associação Assistencial e Saúde Suplementar Cruz Azul Saúde

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 4.425.161,27 (em 11/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 09/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 3.587.120,41 (em 12/2024)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAIS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 11/12/2024, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.