

4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J266148

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

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	0025089-65.2013.8.26.0003
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Centro de Diagnóstico NSL S/A.
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Saúde Medicol S/A. Antônio José Mônaco Eliane Seraphim Mônaco Clara Regina Mônaco Moraes Marco Antonio Mônaco
TERCEIRO(S):	Município de São Caetano do Sul/SP União Federal - Fazenda Nacional Hospital e Maternidade Central Ltda

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 **14/09/2026 às 15:00:00** até **17/09/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **17/09/2026 às 15:00:00** até **07/10/2026 às 15:00:00** - mínimo de **60%** 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 leiloadado em sua integralidade, recaiando 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: Direitos

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre o prédio sob nº 167, 171 e 173, situado a Rua Joaquim Nabuco, com 756,00m² de área construída, na cidade e comarca de São Caetano do Sul/SP, com seu respectivo terreno nº 3, medindo 12,11m de frente para a mencionada via pública; e da frente aos fundos, de um lado, onde divide com Luiz José Coppini, mede 36,94m; de outro mede 37,02m, dividindo com João Coppini; e, pelos fundos tem a mesma largura que na frente, confinando com Antônio Parente.

MATRÍCULA(S): nº 14.480 do 2º CRI de São Caetano do Sul/SP

CONTRIBUINTE(S): 03.032.0045

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Sobre o terreno se encontram erigidas duas edificações ambas com dois pavimentos (térreo e superior), as quais são subdivididas em salas para escritórios, WC's, depósito e terraço. Tem-se também uma edificação anexa entre os dois blocos, a qual abriga sala no pavimento superior e vestiários e banheiro no nível térreo. No nível do piso térreo tem-se o jardim de inverno e uma marquise de cobertura. Foi possível observar a degradação do estado de conservação do imóvel em alguns locais devido à problemas de infiltrações oriundas de tubulações danificadas, impermeabilização da cobertura, as quais ocasionaram a queda do forro de gesso, fissurações na laje, pontos de bolor e comprometimento do revestimento. Fora observada uma divergência relativa à área construída, pois a matrícula aponta 756,00m² de área construída enquanto a certidão de dados cadastrais emitida pela prefeitura informa a área de 713,98m², existindo, portanto, uma diferença de 42,02m². Por ocasião da vistoria, o perito se viu impossibilitado de efetuar qualquer tipo de medição no local, pois, o imóvel está sendo utilizado para abrigar documentos, equipamentos, móveis danificados, utensílios de cozinha, vestimentas, em quase a totalidade de suas dependências. Dessa maneira, considerou para fins de avaliação a metragem de 713,98m².

ÔNUS: Penhora em favor da Fazenda Nacional (Av.5-04/08/09-proc.0005457-26.2007.8.26.0565 - SEF/SP); Decretos de indisponibilidade (Av.6-04/08/09 - proc.0005457-26.2007.8.26.0565 - SEF/SP);(Av.8-13/01/20-proc.0001812-10.2019.8.26.0003-4ª VC de Jabaquara/SP);(Av.10-12/11/21-proc.1000724-52.2020.5.02.0471-1ªVT de São Caetano do Sul/SP - R\$ 1.697,61(em Jun/22));(Av.11-29/09/22-proc.1001137-42.2016.5.02.0718-18ªVT de São Paulo/SP - R\$875.736,95 (em Dez/20));(Av.12-05/10/22-proc.0003690-11.20016.4.03.6126-2ª VF de Santo André/SP);(Av.13-03/02/23-proc.1000543-56.2017.5.02.0471-1ªVT de São Caetano do Sul/SP);(Av.17-19/12/23-proc.1000386-89.2017.5.02.0081-81ª VT de São Paulo/SP);(Av.20-23/09/24-proc.1001268-54.2015.5.02.0717-17ªVT de São Paulo/SP); Penhora em favor de Eliane Seraphim Mônaco (Av.7-18/01/19-proc.1000866-89.2016.5.02.0473-3ª VT de São Caetano do Sul/SP) e Penhora em favor da União Federal (Av.9-22/10/20-proc.0003690-11.2016.4.03.6126-2ª VF de Santo André/SP).

OBSERVAÇÕES: O imóvel, ora penhorado, foi objeto de arrematação judicial pela coexecutada Eliane Seraphim Monaco em 2019, nos autos do processo trabalhista Proc. 1000866-89.2016.5.02.0473. Tal arrematação está pendente de registro na matrícula do imóvel, na qual figura como proprietário o Hospital e Maternidade Central Ltda.

DEPOSITÁRIO(S): Eliane Seraphim Monaco

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.831.271,00 (em 08/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 221.273,90 (em 07/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 2.620.630,58 (em 04/2024)

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 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).

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 17/09/2024, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Falência nº 1073832- 84.2016.8.26.0100 - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP; Agravo de Instrumento nº 2224017-82.2023.8.26.0000; Ação Civil Pública nº 1119966-38.2017.8.26.0100 - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP). 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.