

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@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: **0141336-03.2011.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Compra e Venda**  
 Requerente: **Roberto Menedin**  
 Requerido: **Centro Integrado de Medicina e Diagnóstico S.c Ltda**

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de bens imóveis e para intimação do(s) requerido(s) ROBERTO MENEDIN (CPF: 064.258.418-42), compromissário(a) vendedor(a) ESPÓLIOS DE ETELVINA FELIX DA FONSECA E ANTONIO FELIX DA FONSECA (Sem Qualificação), MARIA LUCIA DA FONSECA LAZARO (CPF: 357.575.428-45), ROBERTO FELIX DA FONSECA (Sem Qualificação), CARLOS LAZARO NETTO (CPF: 043.437.358-34), SONIA FELIX DE FARIA (CPF: 094.788.128-07), JOSÉ LYCURGO DE FARIA (Sem Qualificação), terceiro(a) interessado FERNANDO LUIZ MARQUES DE FREITAS (CPF: 267.224.098-13), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM (COMPRA E VENDA), Processo nº 0141336-03.2011.8.26.0100, em trâmite na 10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP, requerida por ROBERTO MENEDIN contra CENTRO INTEGRADO DE MEDICINA E DIAGNÓSTICO S.C LTDA (CNPJ: 04.743.833/0001-01).

O(A) Dr(a). Andrea de Abreu e Braga, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUSCEP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** -Um prédio e seu terreno, situados à Rua Antonio de Barros nºs 894, 896 e 898, lote 19, no Tatuapé, medindo 10,00ms de frente, por 40,00ms de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 400,00m², confrontando de um lado com o lote 20 de Hugo Fornzari, do outro lado com Antonio Fernandes, e nos fundos com Firmino da Costa Contribuinte nº 054.030.0137-9. Matrícula nº 71.566 do 9º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 71566, conforme Av.4 (01/04/2019), Averbação para consignar que foi deferida a antecipação da tutela, para o fim de que conste da presente matrícula, a existência da respectiva ação, Processo nº 1020419-54.2019.8.26.0100, 4a. Vara Cível do Foro Central da Capital. OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 45.246,37 até 23/03/2022 e dívida ativa no valor de R\$ 500.737,41, totalizando R\$ 545.983,78 até 23/03/2022.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

LOTE 002 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR -Um prédio e respectivo terreno situado a Rua do Triumpho, nº 9-A, lote 74, 5º Parada da Estrada de Ferro Central do Brasil, no 27º Subdistrito Tatuapé, medindo 10,00m de frente para a referida Rua do Triumpho, por 77,20 da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem olha da rua para o imóvel, com o prédio nº 179 e 179-fundos; do lado esquerdo com o prédio nº 159 e nos fundos com parte dos prédios nºs 894, 896 e 886 e 888, ambos lançados pela Rua Antônio de Barros Contribuinte nº 054.030.0025-9. Matrícula nº 196.201 do 9º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 196201, conforme Av.08 (07/10/2020), Bloqueio da presente matrícula, Processo nº 1041440-86.2019.8.26.0100, 3a. Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé. OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 27.855,05 até 23/03/2022 e dívida ativa no valor de R\$ 185.539,33, totalizando R\$ 213.394,38 até 23/03/2022.

OBS: A Rua do Triumpho denomina-se atualmente Rua Pedro Bellegarde, estando o imóvel localizado no número 169 dessa rua. Conforme presente na matrícula, a descrição do lote foi refeita, nesses termos: inicia-se no ponto denominado ponto 1, distante 120,50m do ponto de referência Rua Melo Freire, o ponto 1 está localizado à esquerda de quem da Rua Pedro Bellegarde olha o imóvel e segue alinhamento desta rua a uma distância de 9,92m, com um ângulo interno de 89°55'19'', até chegar no ponto denominado ponto 2, localizado à direita de quem da rua olha o imóvel; daí deflete à esquerda em direção aos fundos a uma distância de 38,92m, com ângulo interno de 89°57'45'', até chegar no ponto denominado ponto 3, confrontando com o imóvel nº 179 da Rua Pedro Bellegarde, objeto da matrícula nº 76.055 e contribuinte municipal nº 054.030.0026-7, tendo como titulares de domínio Maria Aparecida Tavares Valente e outros; daí deflete novamente à esquerda a uma distância de 10m com ângulo interno de 88°25'02'', até chegar no ponto denominado ponto 4, confrontando com o imóvel nº 894, 896 e 898 da Rua Antonio de Barros, objeto da matrícula nº 71.566 e contribuinte municipal nº 054.030.0137-9, tendo como titulares de domínio a Mario Marsiglia e outros; daí deflete novamente à esquerda a 38,66m com ângulo interno de

91°41'34'' até chegar no ponto denominado ponto 1, ponto este inicial, confrontando com o imóvel nº159 da rua Pedro Bellegarde, objeto da matrícula nº 8.866 e contribuinte municipal nº 054.030.0024-0, tendo como titular do domínio Jose Benedito Tavares, encerrando em seu perímetro área de 386,17m2.

OBS: Conforme constam as fls. 2249 do laudo de avaliação, em virtude de a construção do edifício, composto de dois blocos, incidir sobre os dois lotes descritos nas matrículas 71.566 e 196.201, a avaliação levará em conta um único terreno, com área total correspondente aos dois lotes.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 5.026.742,00 (março/2022 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/06/2022 às 13h30min, e termina em 22/06/2022 às 13h30min; 2ª Praça começa em 22/06/2022 às 13h31min, e termina em 12/07/2022 às 13h30min.

4 - 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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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).

5 - 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 24 horas 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).

6 - 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.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do(a) Leiloeiro(a) Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

A comissão do leiloeiro, 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.

8 - 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.

9 - 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.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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.

10 - 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.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

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

Ficam o(s) requerido(s) ROBERTO MENEDIN, compromissário(a) vendedor(a) ESPÓLIOS DE ETELVINA FELIX DA FONSECA E ANTONIO FELIX DA FONSECA, MARIA LUCIA DA FONSECA LAZARO, ROBERTO FELIX DA FONSECA, CARLOS LAZARO NETTO, SONIA FELIX DE FARIA, JOSÉ LYCURGO DE FARIA, terceiro(a) interessado FERNANDO LUIZ MARQUES DE FREITAS, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 30/07/2021, 30/07/2021 respectivamente. 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, 24 de março de 2022

ANDREA DE ABREU E BRAGA

JUIZ(A) DE DIREITO

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**10ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,  
Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: [upj6a10cv@tjsp.jus.br](mailto:upj6a10cv@tjsp.jus.br)  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**