

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **FABIANA FEHER RECASENS**, Juíza de Direito da **1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução N° 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo nº 1036389-92.2022.8.26.0002

Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

EXEQUENTE: CREDITUM RECUPERADORA DE CRÉDITOS INVESTIMENTOS CNPJ/MF: 04.639.984/0001-06 por seu representante legal (cessão de crédito folhas 4.290).

EXECUTADOS: MEDLINE PRODUTOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA, CNPJ/MF sob nº 00.591.581/0001-83, por sua representante legal e demais coobrigados, **SILVIA MARISA AZEITUNO CPF/MF n.º 063.187.988-97**.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39, na pessoa do procurador(a).
- ✓ HUGO JOSE BALIEIRO JUNIOR, CPF/MF: 001.140.618-66
- ✓ SORAYA PAULINO DA COSTA BALIEIRO, CPF/MF: 033.619.588-57
- ✓ Ocupante do bem.

DO CERTAME:

1ª Praça: Iniciará no dia **26/05/2026 às 14h20min** e encerrará no dia **29/05/2026 às 14h20min** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 2.974.094,32 (dois milhões, novecentos e setenta e quatro mil e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), para abril de 2026 que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **29/05/2026 às 14h20min** e se encerrará no dia **25/06/2026 às 14h20min** (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.487.047,16 (um milhão, quatrocentos e oitenta e sete mil e quarenta e sete reais e dezesseis centavos), que corresponde **50% do valor da**

avaliação, que será atualizado até a data do leilão. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO COMERCIAL A) MATRÍCULA Nº 31.054 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/SP. Terreno situado às Ruas Sebastião Corrêa, antiga 3, e Leonor Alosier, antiga 6, lote 10 da quadra 3, do Jardim Leblon, Bairro do Rio Bonito, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 26,70m de frente para a Rua Sebastião Corrêa, mais 5,80m em curva na confluência das Ruas Sebastião Corrêa e Leonor Alosier, por 35,10m do lado direito de quem da Rua Sebastião Corrêa olha para o terreno, medindo na linha dos fundos 18,50m, com a área de 325m², confinando o lado direito de quem da Rua olha o terreno com o lote 9, e nos fundos com o lote 11. Contribuinte nº 095.074.0022-2 OBSERVAÇÃO 1: **Conforme Av.2** o imóvel localiza-se no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, **Conforme Av. 8** foi vinculado ao projeto de comércio e serviços, com área total construída de 191,55m², constante do Processo da Secretaria do Meio Ambiente – SMA nº 100.623/98 – B) **MATRÍCULA Nº 31.055 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/SP** Terreno situado às Ruas Leonor Alosier, antiga 6, e Sebastião Corrêa, antiga 3, lote 9 da quadra 3, do Jardim Leblon, Bairro do Rio Bonito, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 27,50m de frente para a Rua Leonor Alosier, mais 5,80m em curva na confluência das Ruas Leonor Alosier e Sebastião Corrêa, por 35,10m da frente aos fundos, no lado esquerdo de quem da frente olha o terreno, por 17,20 m na linha dos fundos, com a área de 315m², confinando do lado esquerdo com o lote 10, e nos fundos com o lote 8. Contribuinte nº 095.074.0021-4, OBSERVAÇÃO 4: **Conforme Av.2/31.055** o imóvel localiza-se no 32º Subdistrito – Capela do Socorro. **Conforme Av. 8** foi vinculado ao projeto de comércio e serviços, com área total construída de 191,55m², constante do Processo da Secretaria do Meio Ambiente – SMA nº 100.623/98.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO, Fls. 4.060/4.103 – No terreno retro descrito existe **EDIFICADO IMÓVEL DE USO COMERCIAL**, com a seguinte distribuição Pavimento Térreo: Hall, sala de reunião, 2 banheiros e estoque. Pavimento Superior: Salão de trabalho, 3 salas e 2 banheiros. Edícula: Churrasqueira, área de serviço e andar superior com 2 quartos e 1 banheiro. Durante a vistoria “in loco”, este signatário **constatou que a construção erigida no local ocupa não só a área de terreno referente a matrícula penhorada nº 31.054, mas também a ocupa uma área que é referente a matrícula nº 31.055, onde não é possível a realização da divisão da referida edificação, por se tratar de construção única.**

Nº(s) Contribuinte(s): 095.074.0022-2 e 095.074.0021-4

Localização: Rua Sebastião Correia, nº 235 – Interlagos – São Paulo/SP e Rua Leonor Alvim, nº48 - Interlagos – São Paulo / SP

AVALIADO: R\$ 2.780.000,00 (dois milhões setecentos e oitenta mil reais) - novembro/2024 – a ser atualizada até a data do leilão.

DO ÔNUS: Consta a Penhora exequenda às folhas 3.662 e 3.872 devidamente averbadas na AV **9/31.054** e Av. **10/31.055**. Em pesquisa realizada no *website* da prefeitura em 25 de março de 2026, **CONSTA DÉBITOS FISCAIS** relativos ao imóvel, no exercício de 2026 (**095.074.0022-2**) o aporte de R\$ 8.752,20 (oito mil e setecentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos) e (**095.074.0021-4**) o aporte de R\$ 9.787,20 (nove mil e setecentos e oitenta e sete reais e vinte centavos). Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no **TRT2 e TRT15 que há processo trabalhista** em trâmite em face as executadas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **EXCETO os decorrentes de DÉBITOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme Tema 1134 do STJ**

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DÉBITO EXEQUENDO R\$ 1.628.215,79 – setembro de 2025 – folhas 4.334.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, **inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados** nos órgãos competentes além de outros débitos que

incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante

inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **Conforme hodierna jurisprudência será aceito proposta no curso do leilão:** “Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. **Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895. Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”(Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).**

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 7 de abril de 2026.

Dra. Fabiana Feher Recasens
Juíza de Direito.

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754.