

10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CIENTÍFICA MÉDICA HOSPITALAR LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 07.847.837/0001-10; **JOAQUIM CORDEIRO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 533.008.231-53; **SIDNEY DE CASTRO PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.337.831-04; **ANDERSON RODRIGUES SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 905.113.361-87; **MATHEUS RODRIGUES RAIMUNDO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.281.961-35, bem como seu cônjuge **KIMBERLY MACEDO RAMOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 700.084.861-82; e **RODOLPHO RODRIGUES RAIMUNDO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.644.451-48; bem como da credora fiduciária dos imóveis das matrículas **291.367 e 298.157: SPE RESIDENCIAL VIVA AMAZONIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.510.614/0001-65; credor fiduciário do imóvel da matrícula **73.955: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; e do interessado **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVA PARQUE CASCAVEL**.

A Dra. Andrea de Abreu, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **HYPERA S/A** em face de **CIENTÍFICA MÉDICA HOSPITALAR LTDA e Outros - Processo nº 1201831-39.2024.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/08/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 24/08/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/08/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 14/09/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os 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. O objeto da alienação são os direitos aquisitivos sobre o imóvel (matrícula 73.955), sub-rogando-se o arrematante na posição jurídica do devedor fiduciante, com assunção de todas as obrigações decorrentes do contrato de financiamento com o Banco Bradesco, incluindo o pagamento do saldo devedor remanescente para a consolidação da propriedade em seu nome.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: LOTE 01: DIREITOS QUE O EXECUTADO ANDERSON RODRIGUES SILVA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 291.367 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO - IMÓVEL: Apartamento nº 106, localizado na Torre Jatobá, no Residencial Viva Parque Cascavel, situado na Avenida Padre Orlando Moraes, Parque Amazônia, nesta cidade de Goiânia-GO, com área privativa de 65,30m², área de uso comum de 30,92m² e área total de 96,22m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 13,94179m² ou de 0,49457%. **Conta no R-6 desta matrícula** que o imóvel foi alienado fiduciariamente à SPE RESIDENCIAL VIVA AMAZONIA LTDA. **Consta no R-7 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel, sendo nomeado

depositário ANDERSON RODRIGUES SILVA. **Contribuinte nº 32206704840015; e DIREITOS QUE O EXECUTADO ANDERSON RODRIGUES SILVA POSSUI SOBRE O MATRÍCULA Nº 298.157 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO - IMÓVEL:** Boxe de garagem nº 06, localizado no Mezanino, no Residencial Viva Parque Cascavel, situado na Avenida Padre Orlando Moraes, Lote 01/03-23/25, Quadra 148, Parque Amazônia, nesta cidade de Goiânia/GO, com área privativa de 12,50m², área de uso comum de 5,92m² e área total de 18,42m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 1,29198m² ou de 0,04583%. **Conta no R-4 desta matrícula** que o imóvel foi alienado fiduciariamente à SPE RESIDENCIAL VIVA AMAZONIA LTDA. **Consta no R-5 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre o imóvel, sendo nomeado depositário ANDERSON RODRIGUES SILVA.

Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: DIREITOS QUE O EXECUTADO MATHEUS RODRIGUES RAIMUNDO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 73.955 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO - IMÓVEL: Lote de terras de nº 26, da quadra 04, situado a rua SB-10, no loteamento denominado Portal do Sol - I, nesta Capital, com a área de 437,50m², medindo: 10,00m de frente para a rua SB-10; 15,00m de fundos, dividindo com o lote 01; 25,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua SB-2; e, 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 25; e, 7,07m de chanfrado. **Consta na Av-2 desta matrícula** a construção de uma casa residencial contendo as seguintes divisões internas: sala para três ambientes, com pé direito duplo, varanda gourmet com churrasqueira, banheiro de serviço, quarto de serviço, lavabo, cozinha, área de serviço, três suítes, piscina e garagem coberta para dois veículos, com a área total construída de 201,85m². **Consta no R-11 desta matrícula** que o imóvel foi alienado fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R-12 e Av-14 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% dos direitos sobre o imóvel. **Consta na Decisão de fls. 3797** que a penhora deve recair sobre a totalidade dos direitos sobre o imóvel.

Contribuinte nº 229.004.0202.0002 (conf. Av-7). Consta as fls. 3829 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 656.347,17 (maio/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para fevereiro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

VALOR DESTES LOTES: R\$ 813.652,83 (oitocentos e treze mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos), correspondente ao valor da avaliação (R\$ 1.500.000,00) descontado o saldo devedor fiduciário no valor de R\$ 656.347,17 (informado às fls. 3829), conforme Decisão de fls. 3798.

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 72.013 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CALDAS NOVAS/GO - IMÓVEL: Um apartamento nº 206, situado no 1º andar ou 2º pavimento, "Bloco Enseada Náutico Residence Apart Hotel", contendo: 01 sala, 01 copa, 01 roupeiro, 01 lavabo, 01 banho e 01 quarto, com a área total construída de 139,7882 m², sendo 45,190000 m² de área privativa e 94,5982 m² de área comum, com fração ideal de 97,7377 m² ou 0,4654% da área do terreno denominado Área I-A, sito no perímetro urbano, nesta cidade, com a área de 21.000,00 m². **Consta na Av.03 desta matrícula** que o empreendimento Enseada Náutico Residence Apart Hotel está situado na Avenida Caminho do Lago na Área IA Perímetro Urbano. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o número oficial do empreendimento como 763. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 831023. Constan débitos no site da Prefeitura de Caldas novas no valor de R\$ 3.940,65 (27/02/2026).

Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais) para setembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 04: DIREITOS HEREDITÁRIOS DA MATRÍCULA Nº 25.494 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO - IMÓVEL: Lote de terras nº 06, quadra "S", Rua Dona Judith, Jardim Bela Vista, nesta Capital, com a área de 390,00m², medindo 13,00m de frente pela Rua Dona Judith; 13,00m de fundo, com o lote 13; 30,00m pelo lado direito, com o lote 07; e 30,00m pelo lado esquerdo, com o lote 05. **Consta no R.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 214.017.0128.000-2. Consta na Prefeitura de Goiânia/GO débitos tributários no valor total de R\$ 10.744,80 (12/06/2026).

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: Consta Agravo de Instrumento nº 2123431-66.2025.8.26.0000, o qual encontra-se em grau de Recurso Especial, pendente de julgamento.

Débito desta ação no valor de R\$ 11.228.625,61 (junho/2025).

São Paulo, 30 de julho de 2026

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Andrea de Abreu
Juíza de Direito