4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – J254845

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

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1009791-06.2018.8.26.0564
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Solve Securitizadora de Créditos Financeiros S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Massa Falida de Ferticare Medicamentos Especiais Ltda (representada por Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda) Paulo Cesar de Almeida
CÔNJUGE(S):	Marta da Silva Sakiyama
TERCEIRO(S):	Massa Falida de Droga Rápida Medicamentos LTDA Banco Safra S/A Itaú Unibanco S.A Município de Curitiba/PR Edifício Santa Maria Degl'Angeli Edifício BMS Plaza Alexandre N. Ferraz, Cicarelli & Passold Advogados Associados
COPROPRIETÁRIO(S):	Andres Calvino Villar Neto Maristela do Carmo Kloss Almeida Jair Vieira de Almeida Junior
USUFRUTUÁRIO(S):	Apparecida Bissoli de Almeida

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 **01/02/2027 às 15:00:00** até **04/02/2027 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **04/02/2027 às 15:00:00** até **24/02/2027 às 15:00:00** - mínimo de **83.34%*** do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

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: Nua Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Nua-propriedade da Sala número 18, localizada na sobreloja ou segundo pavimento do Edificio BMS Plaza, situado na Rua Atílio Bório, esquina com a Avenida Afonso Camargo, 633, na cidade de Curitiba/PR, com a área construída privativa de 43,1600m², área construída de uso comum de 15,7800m², área construída total de 58,9500m², fração ideal do solo de 0,0032242 e quota do terreno de 7,0320m². Dito edificio encontra-se em construção sobre o lote de terreno situado nesta capital medindo 66,60 metros de frente para a rua Atílio Bório, por 18,75 metros de um lado, esquerdo de quem da rua olha, fazendo esquina com a Avenida Afonso Camargo (antiga Avenida Capanema); por 46,00 metros do outro lado, direito de quem da rua olha, confrontando com o imóvel de indicação fiscal 14.097.012.000; a linha de fundo, de quem da rua o observa, é formada por três linhas: a primeira mede 35,60 metros, partindo perpendicularmente da Avenida Afonso Camargo, a segunda de 23,75 metros, paralela ao alinhamento da Avenida Afonso Camargo, confrontando nestas duas linhas com o lote fiscal 14.000; e a terceira mede 40,40 metros-paralela ao alinhamento da rua Atílio Bório, e confronta com os lotes fiscais 15.000 e 16.000, fechando a área superficial de 2.181.00m².

MATRÍCULA(S): nº 43.350 do 3º CRI de Curitiba/PR

CONTRIBUINTE(S): 14.097.013.178-3

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O prédio conta com andares destinados à residências e outros destinados à salas comerciais. O condomínio dispõe de portaria 24h, sistema de vigilância por meio de câmeras, área de recreação, piscina e salão de festa.

ÔNUS: Usufruto em favor de Apparecida Bissoli de Almeida (R.4-01/08/08); Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (crédito cedido ao exequente) (R-5-05/02/21); Decretos de indisponibilidade (Av.6-14/07/21 - Proc. 1015826-16.2018.8.26.0100 - 11ª VC São Paulo/SP); (Av.7-01/08/22 - Proc. 0012209-60.2021.8.26.0100 - 11ª VC São Paulo/SP); e Penhora em favor de Alexandre N. Ferraz, Cicarelli & Passold Advogados Associados (R.8- 12/09/23 - Proc. 0012209-60.2021.8.26.0100 - 11ª VC São Paulo/SP)

DEPOSITÁRIO(S): Paulo Cesar de Almeida

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 218.832,00 (em 02/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 04/2026)

DÉBITO CONDOMINIAL: Não há (em 04/2026)

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): (i) Apartamento nº 002 localizado no 2º pavimento ou andar térreo, tipo II, do Edifício Santa Maria Degl'Angeli,com a área construída exclusiva de 107,13m², área comum de 16,42m², que juntamente com a área de 22,42074m², correspondente a uma vaga para estacionar um automóvel de passeio porte médio no subsolo, perfaz a área construída correspondente ou global de 145,97074m², correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,05164638 ou 51,13m² do lote "A" oriundo da unificação dos lotes D-2 e D-5 da Planta Jaime Ross em Curitiba, medindo 22m de frente para a Rua Almirante Tamandaré, medindo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel 50m onde confronta com o lote D-4, do lado esquerdo mede 40m onde confronta com o lote D-3 e os fundos formado por 3 linhas a primeira de 11m, defletindo a esquerda em ângulo reto segue em 10m confrontando nestas duas linhas com o lote D-14, defletindo a direita em ângulo reto numa extensão de 11m onde confronta com o lote D-3, fechando o perímetro, perfazendo a área total de 900m²; (ii) Vaga de estacionamento autônoma, situada no subsolo do Edifício Santa Maria Degl'Angeli, sito à Rua Almirante Tamandaré, 1748, com capacidade para estacionamento de 1 automóvel de passeio porte médio, com a área privativa de 10m², área comum de 12,42074m², perfazendo a área construída correspondente ou global de 22,42074m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 7,85m² e um percentual de 0,00793275 do lote "A" oriundo da unificação dos lotes D-2 e D-5 da planta Jaime Ross, em Curitiba/SP, medindo 22m de frente para a Rua Almirante Tamandaré, medindo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel 50m onde confronta com o lote D-4, do lado esquerdo mede 40m onde confronta com o lote D-3 e nos fundos formado por 3 linhas, a primeira de 11m defletindo a esquerda em ângulo reto segue em 10m, confrontando nestas duas linhas com o lote D- 14, defletindo a direita em ângulo reto numa extensão de 11m, onde confronta com o lote D-3, fechando o perímetro, perfazendo a área total de 990m².

MATRÍCULA(S): (i) nº 27.764 do 3º CRI de Curitiba/PR; e (ii) nº 28.046 do 3º CRI de Curitiba/PR

CONTRIBUINTE(S): (i) 34.052.036.001-1; e (ii) 34.052.036.017-6

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Tanto o apartamento como o prédio do condomínio estão em ótimo estado de uso e conservação, com pisos, revestimentos da parede e pinturas em perfeito estado. Sistemas elétricos e hidráulicos em perfeito estado. Fachada do condomínio bem cuidada, com jardinagem, portaria, hall de entrada bem cuidado, de ótima aparência, com ampla sala para visitantes, portaria, área de lazer para crianças. O apartamento nº 002 possui duas garagens, uma ao lado da outra, com a mesma numeração do apartamento, sendo que uma está vinculada ao apartamento, e a outra possui Matrícula Independente.

ÔNUS: (i) Penhoras em favor do Banco Safra S/A (R-6-01/11/19 - Proc. 1015815- 84.2018.8.26.0100 - 6ª VC São Paulo/SP; R-8-22/06/2020 - Proc. 1015833- 08.2018.8.26.0100 - 4ª VC São Paulo/SP; R-9-30/03/21 - Proc. 1015838- 30.2018.8.26.0100 - 34ª VC São Paulo/SP); Existência de ação em favor do Banco Safra S/A (Av.7-14/11/19 - Proc. 1015826-16.2018.8.26.0100 - 11ª VC São Paulo/SP); Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (crédito cedido ao exequente) (R.10-28/04/21); Decretos de indisponibilidade (Av.12-14/07/21 - Proc. 1015826-16.2018.8.26.0100 - 11ª VC São Paulo/SP; e Av.14-01/08/22 - Proc. 0012209-60.2021.8.26.0100 - 11ª VC São Paulo/SP); e Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (R-13-01/12/21 - Proc. 1009022- 95.2018.8.26.0564 - 4ª VC São Bernardo do Campo/SP); (ii) Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (crédito cedido ao exequente) (R.3-28/04/21); Decreto de indisponibilidade (Av.4-14/07/21 - Proc. 1015826- 16.2018.8.26.0100 - 11ª VC São Paulo/SP); (Av.6-01/08/22- Proc. 0012209- 60.2021.8.26.0100 - 11ª VC São Paulo/SP); Penhora em favor de Itaú Unibanco S.A (R-5- 01/12/21 - Proc. 1009022-95.2018.8.26.0564 - 4ª VC São Bernardo do Campo/SP); e Penhora em favor de Alexandre N. Ferraz, Cicarelli & Passold Advogados Associados (R.7-12/09/23 - Proc. 0012209-60.2021.8.26.0100 - 11ª VC São Paulo/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Paulo Cesar de Almeida

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 567.245,00 (em 02/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R$ 2.271,91 (em 04/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 647.030,91 (em 12/2023)

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor do Banco Safra S/A - Proc. 1015833-08.2018.8.26.0100 - 4ªVC do Foro Central de São Paulo/SP - R$905.490,23 (em Set/20) e Proc. 1015815-84.2018.8.26.0100 - 6ªVC do Foro Central de São Paulo/SP - R$590.372,94 (em Set/26).

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 19/03/2021, 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 1003359-68.2018.8.26.0564 - 2ª VC São Bernardo do Campo/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.