

2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **HOSPITÉCNICA COMÉRCIO MÉDICO HOSPITALAR LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.650.430/0001-24; **MARIA GOMES DA CRUZ MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 754.622.228-15; **ALAN HENRIQUE GOMES DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.610.838-00; **MARCOS VINICIUS GOMES DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.889.058-57; **bem como seus cônjuges, se casados forem.**

O Dr. Murilo Branzani da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ITAPEVA VII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS e outro (credora hipotecária)** em face de **HOSPITÉCNICA COMÉRCIO MÉDICO HOSPITALAR LTDA e outros - Processo nº0004482-34.2018.8.26.0010 (Principal nº 0003484-42.2013.8.26.0010)**, 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 16/10/2026 às 16:00 h** e se encerrará **dia 19/10/2026 às 16:00 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 19/10/2026 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 10/11/2026 às 16:00 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 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 através 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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, 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, já 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. Por qualquer motivo caso 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: MATRÍCULA Nº 86.567 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um prédio à RUA DOUTOR SYLVIO DANTE BERTACCHI, nº 1.228, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote 42 da quadra 22, do Jardim Colombo, no 13º Subdistrito - Butantã, medindo 6,25m de frente para a referida rua, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos mede 27,65m onde confina com a outra parte do lote 42 de propriedade de Francisco Victor da Costa, do lado esquerdo, também da frente aos fundos mede 28,00m onde confina com o lote 43; tendo nos fundos uma largura de 5,55m, onde confina com parte do lote 7, encerrando a área de 161,00m². **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.09 e 10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0002417-42.2013.8.26.0010, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, requerida por HSBC BANK BRASIL S/A contra HOSPITÉCNICA COMÉRCIO MÉDICO HOSPITALAR LTDA e outros foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** a

penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10014122020138260704, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra HOSPITÉCNICA COMÉRCIO MÉDICO HOSPITALAR LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0005963-08.2013.8.26.0010, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra HOSPITÉCNICA COMÉRCIO MÉDICO HOSPITALAR LTDA e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00026282520125020045, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA GOMES DA CRUZ MORAES, MARCOS VINICIUS GOMES DE MORAES e ALAN HENRIQUE GOMES DE MORAES. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00024345620105020025, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARIA GOMES DA CRUZ MORAES, MARCOS VINICIUS GOMES DE MORAES e ALAN HENRIQUE GOMES DE MORAES.

Contribuinte nº 123.063.0081-9 (Conf.Av.05). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (25/08/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 832.000,00 (oitocentos e trinta e dois mil reais) para maio de 2025, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.633 no valor de R\$ 4.039.411,06 (novembro/2025).

Consta às fls. 166/171 dos autos que o crédito oriundo da obrigação contraída entre o credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e o executado, foi cedido a Itapeva Vii Multicarteira Fundo De investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados.

São Paulo, 31 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Murilo Branzani da Silva
Juiz de Direito