

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA**, CNPJ: 10.494.583/0001-08, **Adalto Barros Benevenuto**, CPF: 267.144.308-09, **Priscilla Piva Tamaio Benevenuto**, CPF: 271.485.208-43 e **Aline Barros Benevenuto**, CPF: 321.444.398-42, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Coloplast As**, CNPJ: 05.709.080/0001-72. **Processo nº 1039983-14.2022.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM. Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de abril de 2025, às 15:00 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) de abril de 2025, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará no dia 14 (quatorze) de maio de 2025, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**LOTE 01:** SALA COMERCIAL designada como ESCRITÓRIO sob nº 2010, do Tipo C, situada no 19º pavimento da TORRE B, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS, com acesso pelo nº 111 da Rua José Versolato, composta de área principal de uso comercial; possuindo área privativa de 39,680m², área comum de divisão não proporcional de 45,926m², área comum de divisão proporcional de 0,662m², área total construída de 86,268m², e fração ideal de 0,000582. A unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva localizada no térreo e sobressolos do empreendimento, para estacionamento de um veículo de passeio, em local indeterminado, que poderá ser utilizada com auxílio de manobrista, cuja área está computada na respectiva área comum de construção. A sala confronta, de quem da Rua José Versolato olha para o edifício, na frente com o escritório de final 07, do lado direito com o escritório de final 11, do lado esquerdo com o escritório de final 09 e nos fundos com a área de uso comum do empreendimento. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com 23.629,64m², localizado na Rua José Versolato, e Avenidas Aldino Pinotti e Pereira Barreto. Imóvel objeto da matrícula de nº 127.077 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP sob nº 006.004.059.427.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 278.774,65 (duzentos e setenta e oito mil, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.07** – Consta a indisponibilidade de bens de Adalto Barros Benevenuto, processo nº 1000849.39-2023.5.02.0463. **AV.08** – Consta existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1029495-92.2024.8.26.0564, movida por Banco Santander S/A em face de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA e Adalto Barros Benevenuto. **AV.09** – Consta a indisponibilidade de bens de Adalto Barros Benevenuto, processo nº 1001191-47.2023.5.02.0464.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 006.004.059.427, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP, no valor de R\$ 6.153,28 (seis mil, cento e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos) atualizados para fevereiro/2025. Constam débitos condominiais, no valor de R\$ 18.431,48 (dezoito mil, quatrocentos e trinta e um reais e quarenta e oito centavos), atualizados até janeiro/2023.

**LOTE 02:** SALA COMERCIAL designada como ESCRITÓRIO sob nº 2411, do Tipo E, situada no 23º pavimento da TORRE B, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS, com acesso pelo nº 111 da Rua José Versolato, composta de área principal de uso comercial; possuindo área privativa de 37,260m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 44,475m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 0,627m<sup>2</sup>, área total construída de 82,362m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,000551. A unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva localizada no térreo e sobressolos do empreendimento, para estacionamento de um veículo de passeio, em local indeterminado, que poderá ser utilizada com auxílio de manobrista, cuja área está computada na respectiva área comum de construção. A sala confronta, de quem da Rua José Versolato olha para o edifício, na frente com a área de uso comum do pavimento, do lado direito com o escritório de final 12, do lado esquerdo com o escritório de final 10 e nos fundos com parte do vazio. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com 23.629,64m<sup>2</sup>, localizado na Rua José Versolato, e Avenidas Aldino Pinotti e Pereira Barreto. Imóvel objeto da matrícula de nº 127.185 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP sob nº 006.004.059.535.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 259.128,35 (duzentos e cinquenta e nove mil, cento e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.08** – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal. **AV.09** – Consta a indisponibilidade de bens de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA, processo nº 1001191-47.2023.5.02.0464. **AV.10** – Consta a indisponibilidade de bens de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA, processo nº 1000849.39-2023.5.02.0463. **AV.11** – Consta existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1029495-92.2024.8.26.0564, movida por Banco Santander S/A em face de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA e Adalto Barros Benevenuto.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 006.004.059.535, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP, no valor de R\$ 7.522,32 (sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos) atualizados para fevereiro/2025. Constatam débitos condominiais, no valor de R\$ 17.916,75 (dezesete mil, novecentos e dezesseis reais e setenta e cinco centavos), atualizados até janeiro/2025.

**LOTE 03:** SALA COMERCIAL designada como ESCRITÓRIO sob nº 2412, do Tipo C, situada no 23º pavimento da TORRE B, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS, com acesso pelo nº 111 da Rua José Versolato, composta de área principal de uso comercial; possuindo área privativa de 39,680m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 45,926m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 0,662m<sup>2</sup>, área total construída de 86,268m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,000582. A unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva localizada no térreo e sobressolos do empreendimento, para estacionamento de um veículo de passeio, em local indeterminado, que poderá ser utilizada com auxílio de manobrista, cuja área está computada na respectiva área comum de construção. A sala confronta, de quem da Rua José Versolato olha para o edifício, na frente com a área de uso comum do pavimento, do lado direito com o escritório de final 13, do lado esquerdo com o escritório de final 11 e nos fundos com parte do vazio. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com 23.629,64m<sup>2</sup>, localizado na Rua José Versolato, e Avenidas Aldino Pinotti e Pereira Barreto. Imóvel objeto da matrícula de nº 127.186 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP sob nº 006.004.059.536.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 278.774,65 (duzentos e setenta e oito mil, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.08** – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal. **AV.09** – Consta a indisponibilidade de bens de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA, processo nº 1001191-47.2023.5.02.0464. **AV.10** – Consta a indisponibilidade de bens de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA, processo nº 1000849.39-2023.5.02.0463. **AV.11** – Consta existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1029495-92.2024.8.26.0564, movida por Banco Santander S/A em face de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA e Adalto Barros Benevenuto.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 006.004.059.536, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP, no valor de R\$ 7.911,67 (sete mil, novecentos e onze reais e sessenta e sete centavos) atualizados para março/2025. Consta débitos condominiais, no valor de R\$ 18.660,98 (dezoito mil, seiscentos e sessenta reais e noventa e oito centavos), atualizados até janeiro/2025.

**LOTE 04:** SALA COMERCIAL designada como ESCRITÓRIO sob nº 2413, do Tipo G, situada no 23º pavimento da TORRE B, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS, com acesso pelo nº 111 da Rua José Versolato, composta de área principal de uso comercial; possuindo área privativa de 39,680m², área comum de divisão não proporcional de 45,926m², área comum de divisão proporcional de 0,662m², área total construída de 86,268m², e fração ideal de 0,000582. A unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva localizada no térreo e sobressolos do empreendimento, para estacionamento de um veículo de passeio, em local indeterminado, que poderá ser utilizada com auxílio de manobrista, cuja área está computada na respectiva área comum de construção. A sala confronta, de quem da Rua José Versolato olha para o edifício, na frente com a área de uso comum do pavimento, do lado direito com a escada de acesso aos demais pavimentos e com sanitário masculino, do lado esquerdo com o escritório de final 12 e nos fundos com parte do vazio. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com 23.629,64m², localizado na Rua José Versolato, e Avenidas Aldino Pinotti e Pereira Barreto. Imóvel objeto da matrícula de nº 127.187 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP sob nº 006.004.059.537.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 278.774,65 (duzentos e setenta e oito mil, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.08** – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal. **AV.09** – Consta a indisponibilidade de bens de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA, processo nº 1001191-47.2023.5.02.0464. **AV.10** – Consta a indisponibilidade de bens de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA, processo nº 1000849.39-2023.5.02.0463. **AV.11** – Consta existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1029495-92.2024.8.26.0564, movida por Banco Santander S/A em face de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA e Adalto Barros Benevenuto.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 006.004.059.537, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP, no valor de R\$ 7.911,67 (sete mil, novecentos e onze reais e sessenta e sete centavos) atualizados para março/2025. Consta débitos condominiais, no valor de R\$ 19.934,18 (dezenove mil, novecentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos), atualizados até janeiro/2025.

**LOTE 05:** SALA COMERCIAL designada como ESCRITÓRIO sob nº 2423, do Tipo F, situada no 23º pavimento da TORRE B, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS, com acesso pelo nº 111 da Rua José Versolato, composta de área principal de uso comercial; possuindo área privativa de 39,680m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 45,926m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 0,662m<sup>2</sup>, área total construída de 86,268m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,000582. A unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva localizada no térreo e sobressolos do empreendimento, para estacionamento de um veículo de passeio, em local indeterminado, que poderá ser utilizada com auxílio de manobrista, cuja área está computada na respectiva área comum de construção. A sala confronta, de quem da Rua José Versolato olha para o edifício, na frente com o escritório de final 24, do lado direito com a área comum do pavimento, do lado esquerdo com a área de uso comum do empreendimento e nos fundos com o escritório de final 22. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com 23.629,64m<sup>2</sup>, localizado na Rua José Versolato, e Avenidas Aldino Pinotti e Pereira Barreto. Imóvel objeto da matrícula de nº 127.197 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP sob nº 006.004.059.547.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 278.774,65 (duzentos e setenta e oito mil, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.12** – Consta a indisponibilidade de bens de Adalto Barros Benevenuto, processo nº 1000849.39-2023.5.02.0463. **AV.13** – Consta existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1029495-92.2024.8.26.0564, movida por Banco Santander S/A em face de Bio Prime Comércio e Representação de Produtos Médicos LTDA e Adalto Barros Benevenuto. **AV.14** – Consta a indisponibilidade de bens de Adalto Barros Benevenuto, processo nº 1001191-47.2023.5.02.0464.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 006.004.059.547, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP, no valor de R\$ 6.245,05 (seis mil, duzentos e quarenta e cinco reais e cinco centavos) atualizados para março/2025. Constam débitos condominiais, no valor de R\$ 32.075,54 (trinta e dois mil, setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), atualizados até janeiro/2023.

**LOTE 06:** O APARTAMENTO Nº 304, localizado no 2º pavimento ou 3º andar do BLOCO 4, integrante do empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL SAINT PETER”, situado na RUA LEANDRO TEIXEIRA nº 240 e RUA PASQUALE GALLUPI, bairro do Morumbi, Paraisópolis, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 41,06m<sup>2</sup>, a área comum de 28,42m<sup>2</sup>, a área total de 69,48m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 0,00811259. Imóvel objeto da matrícula de nº 180.351 junto ao 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 170.172.0085-2.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 200.594,30 (duzentos mil, quinhentos e noventa e quatro reais e trinta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.05** – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Coloplast A/S.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 170.172.0085-2, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, atualizado até março/2025.

**DAS CONDIÇÕES:** Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se

previamente no portar para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 33.557.272,26 (trinta e três milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, duzentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos), atualizados até abril/2022.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas e recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Douglas Iecco Ravacci**  
**Juiz de Direito**

