

11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados e depositário TRICURY EMPREENDIMENTOS S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.547.243/0001-03; e **CARLOS EDUARDO CURY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.621.478-77; e **do interessado CONDOMÍNIO L MATTOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.988.317/0001-44.

O **Dr. Luiz Gustavo Esteves**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DO PARANÁ - SICOOB NORTE DO PARANÁ** em face de **TRICURY EMPREENDIMENTOS S/C LTDA - Processo nº 1027240-35.2023.8.26.0100 – Controle nº 588/2023**, 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 visitação 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 03/02/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 06/02/2025 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 06/02/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 27/02/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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 – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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 38.592 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Conjunto nº 111, localizado 11º andar ou 14º pavimento do Edifício L. Mattos, situado à Rua da Consolação nº 368, no 7º Subdistrito Consolação, com a área construída de 423,5480m², correspondendo-lhe uma área útil de 374,7947m², uma área comum de 48,7533m², e a fração ideal de 5,12490% no terreno. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0579355-89.0800.8.26.0090, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais do Foro Regional da Vergueiro/SP, requerida por PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO contra TRICURY EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0057657-74.1000.8.26.0090, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais do Foro Regional da Vergueiro/SP, requerida por PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO contra TRICURY EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00023235202145020051, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a

indisponibilidade de bens de TRICURY EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10017693420175020039, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TRICURY EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00746004920085020060, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de TRICURY EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1058532-38.2023.8.26.0100, em trâmite na 35ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CARLOS EDUARDO CURY e outros. **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada.

Contribuinte nº 006.064.2497-0. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 272.605,02 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 11.963,70 (22/11/2024). **Consta as fls.593-600 dos autos**, débitos condominiais sobre a unidade no valor de R\$ 1.509.146,66 (maio/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.831.301,17 (dois milhões oitocentos e trinta e um mil trezentos e um reais e dezessete centavos) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.497 no valor de R\$ 136.409,01 (junho/2024).

OBSERVAÇÃO: Consta Agravo de Instrumento nº 2277491-31.2024.8.26.0000, pendente de julgamento.

São Paulo, 27 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Gustavo Esteves
Juiz de Direito