

2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **SM PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.485.428/0001-13; **bem como da credora fiduciária YUNY PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.002.282/0001-30. **O Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LE PAYSAGE** em face de **SM PARTICIPAÇÕES LTDA - Processo nº 1026328-77.2019.8.26.0100 - Controle nº 603/2019**, 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 oficial www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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. 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 27/09/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/09/2021 às 15:30h**, 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 30/09/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 21/10/2021 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **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. **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. E exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do LEILOEIRO

OFICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do leiloeiro oficial ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 112.592 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 24 (vinte e quatro), localizado no 24º pavimento do Edifício Le Paysage, situado na Rua Pirapora nº 255, Rua Luiz Gottschalk e Rua Hermano Ribeiro da Silva, no 9º Subdistrito, Vila Mariana, com a área privativa de 541,880 m2, incluída a área relativa ao depósito nº 23 (vinte e três), localizado no 2º subsolo, com a área individual de 5,500 m2, a área comum de 340,12 m2, nela incluindo o direito a 07 (sete) vagas para guarda de veículos de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total real de 882,000 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,055225 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. **Consta na R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a YUNY GTIS LE PAYSAGE EMPREENDIMENTOS LTDA. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1527868362019, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais do Foro Regional Vergueiro/SP, requerida por SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO -SF contra SM PARTICIPAÇÕES LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 036.070.0043-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 810.809,48 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 57.200,30 (17/08/2021). **Consta às fls. 141 á 210 dos autos** que houve a quitação do Contrato de Alienação fiduciária, e que a empresa YUNY GTIS LE PAYSAGE EMPREENDIMENTOS LTDA, foi incorporada pela empresa YUNY PARTICIPAÇÕES LTDA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 9.990.187,00 (Nove milhões, novecentos e noventa mil, e cento e oitenta e sete reais) para Agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 429.239,87 (Agosto/2021). **Remição da execução:** O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

São Paulo, 26 de agosto de 2021

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli
Juiz de Direito