

## 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **MTM - SERVIÇOS ESTÉTICOS E ESPORTIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.751.547/0001-78; **MAURÍCIO VILLELA MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.074.548-09; **TATIANA CRISTINA MISKINIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.789.428-00; **bem como de seus cônjuges, se casados forem**; e **das coproprietárias SUELI APARECIDA VILLELA BOACNIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.716.628-69; **ESPÓLIO DE MIRNA APARECIDA VILLELA DE ANDRADE**, representada por seu inventariante **MAURÍCIO VILLELA MACHADO**; e do credor hipotecário **ESPÓLIO DE DIRCEU CÂNDIDO SILVEIRA**, representado por sua inventariante **MARÍLIA MARTINS SILVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.404.428-46; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA ELISA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.571.583/0001-30. O Dr. **Miguel Ferrari Junior**, MM. Juiz de Direito da 43ª 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 **PIACE PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **MTM - SERVIÇOS ESTÉTICOS E ESPORTIVOS LTDA** e outros - **Processo nº 1014382-50.2015.8.26.0100 – Controle nº 1443/2016**, 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](http://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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/02/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 23/02/2024 às 14:00 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 23/02/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 15/03/2024 às 14:00 h**, 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. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que SUELI APARECIDA VILLELA BOACNIN (25%) e ESPÓLIO DE MIRNA APARECIDA VILLELA DE ANDRADE (25%), coproprietários, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único. O arrematante arcará com saldo remanescente do débito condominial referente ao ônus incidente sobre o imóvel, nos termos da decisão de fls.1100. **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 sobre 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 a mesma ser analisada 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 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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil 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 40.303 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 23, localizado no 2º andar do Edifício Maria Elisa, à Alameda Santos nº 2081 (entrada) e 2071 e 2087 (lojas), nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), ao qual corresponde uma fração ideal no terreno de 1,90% e tem a seguinte descrição: com a área útil de 110,33750m2, área comum de 45,847460m2 a área total de 156,184960m2 incluindo-se as áreas de uso comum e garagem. **Consta na R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a DIRCEU CÂNDIDO SILVEIRA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1014319-25.2015.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movido por PIACE PARTICIPAÇÕES LTDA contra MAURÍCIO VILLELA MACHADO e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1124868-68.2016.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movido por PIACE PARTICIPAÇÕES LTDA contra MAURÍCIO VILLELA MACHADO foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 010.078.0108-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos de IPTU no valor de R\$: 4.428,45 (15/12/2023) e dívida ativa no valor de R\$: 3.807,32 (15/12/2023) Débitos condominiais no valor de R\$:14.021,86 (20/12/2023) **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais) para agosto de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.1072 no valor de R\$ 132.313,52 (setembro/2023).

São Paulo, 15 de janeiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

**Dr. Miguel Ferrari Junior**  
**Juiz de Direito**