

39ª VARA CÍVEL DO FORO COMARCA DE SÃO PAULO-SP.

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE BEM IMÓVEL E PARA INTIMAÇÃO DE

EXEQUENTE: **MS PARTICIPAÇÕES LTDA, VANORRY HOLDING EIRELLI, SPPATRIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** (atual denominação da MS PARTICIPAÇÕES LTDA)

EXECUTADA: **BNE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A**

TERCEIROS INTERESSADOS: Banco ABC BRASIL S/A;
Auto Posto Parque Guarapiranga Ltda; F. Reis Engenharia e Construções Ltda;
Gustavo Heilberg, M.A.R. Korino Desenvolvimento Imobiliario Ltda; Golf Village Empreendimentos Imobiliários S/A; Bresco Investimentos S/A; Pereira Neto, Macedo Advogados; Agility Do Brasil Logística Internacional S/A.

EXPEDIDOS NA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ARBITRAL, objeto do Processo nº **0021762-73.2017.8.26.0100**

A **Dra. DANIELA PAZZWTO MENEGHINE CONCEIÇÃO**, Juíza de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJ/SP, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line e seu Leiloeiro Oficial: **Danilo Cardoso da Silva JUCESP nº 906**, levará a público pregão de venda e arrematação na

1ª Praça com início no dia 07 de maio de 2019, às 12h00, e com término no dia 09 de maio de 2019, às 12h00, entregando os direitos que a executada possui sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 168.278, 168.285 e 168.286, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que foram alienados em garantia Banco ABC BRASIL S/A, consubstancia na cédula de crédito bancário nº 2113812, com prazo final para dezembro de 2019, sendo que a avaliação dos imóveis em questão para março de 2019, perfaz o valor de R\$38.521.904,15 e registram o saldo devedor total, para o dia 09 de abril de 2019, o valor de R\$5.490.823,63 a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação descontado o saldo devedor em aberto, ou seja, R\$33.031.080,52, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 09 de maio de**

2019, às 12h00, e com término no dia 05 de junho de 2019, às 12h00, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, os direitos sobre os bens imóveis serão entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) **neste caso determinado em 60% (sessenta por cento) o valor acima referido – R\$33.031.080,52**, observado que os valores acima referidos serão atualizados até a data do encerramento das praças, eis que ocorre o vencimento da parcela mês a mês, conforme condições de venda constante do presente edital.

1) **LOTE ÚNICO, consistente dos** direitos que a executada possui sobre os imóveis situados na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1400, Edifício Maria Cecília, Jardim Paulista, São Paulo/SP: a) Conjunto 92, com área privativa real de 486,94m², uma área de uso comum real de 581,336m², incluso o direito ao uso de 15 vagas de garagem, área total real de 1.068,276m², sendo que do total 822,761m² são de construção. Matriculado sob o nº 168.278, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 299.022.0364-5 (fls. 48.391/48.405); avaliado em R\$8.352.345,00 (Setembro de 2015 – fls. 1130), (índice de setembro de 2015 – 60,101259), atualizado para março de 2019 (índice 70,507049), perfaz o valor de R\$9.798.450,29; b) Conjunto 131, com área privativa real de 988,53m², uma área de uso comum real de 1.168,633m², incluso o direito ao uso de 30 vagas de garagem, área total real de 2.157,163m², sendo que do total 1.664,442m² são de construção. Matriculado sob o nº 168.285, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 299.022.0371-8 (fls. 48.406/48.439), avaliado em R\$12.242.150,00 (Setembro de 2015 – fls. 1130) (índice de setembro de 2015 – 60,101259), atualizado para março de 2019 (índice 70,507049), perfaz o valor de R\$14.361.726,93; c) Conjunto 132, com área privativa real de 486,94m², uma área de uso comum real de 581,336m², incluso o direito ao uso de 15 vagas de garagem, área total real de 1.068,276m², sendo que do total 822,761m² são de construção. Matriculado sob o nº 168.286, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 299.022.0372-6 (fls. 48.440/48.473), avaliado em R\$12.242.150,00 (Setembro de 2015 – fls. 1130) (índice de setembro de 2015 – 60,101259), atualizado para março de 2019 (índice 70,507049), perfaz o valor de R\$14.361.726,93.

2) **LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial, Danilo Cardoso da Silva, JUCESP 906 **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO: ART. 895, I e II do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito: Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao de avaliação; Até o início do segundo leilão, proposta de valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, 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, garantindo por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis.. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do acordo, conforme provimento CSM 1625/09 com as alterações do provimento CSM 2319/15. **DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de

condições. (art.843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a *efetiva comprovação* do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% de entrada. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. **ART.901, §1º E §2º DO CPC:** Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial e pelo arrematante será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **CARTA DE ARREMATAÇÃO:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. **DESPESAS DE CONDOMÍNIO E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. **ÔNUS TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, sobre o bem aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC, com exceção dos débitos de IPTU que sub-rogam sobre o preço dos bens segundo o art.130 parágrafo único do Código Tributário Nacional. **INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio, em caso de representação incluindo nome do patrono através de, ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, Art. 804 do CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, É DEFESO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do

Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência). Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo-SP: Advogados: Daniel Calazans OAB/MG 128.887 e Elpídio Donizetti Nunes OAB/MG 45.290; Raquel Fernanda de Oliveira (administradora), advogada Fernanda Sampaio Campos OAB/SP 348.024; Marcus Vinicius de Abreu Sampaio OAB/SP 78.364 e Felipe Bresciani de Abreu Sampaio OAB/SP 259.919; Dr. Ruy Cappola Junior OAB/SP 165.859.

São Paulo, 16 de abril de 2019.

DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dra. DANIELA PAZZWTO MENEGHINE CONCEIÇÃO
Juíza de Direito