

PUBLICJUD - Publicação de Editais de Leilões Judiciais
 www.publicjud.com.br
 Visualização gerada em: 29/01/2025 20:06:06
 Usuário: Sami Raicher | Raicher
 Endereço: <http://www.publicjud.com.br/visualizar/92660>

Código	92660		
Justiça	ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL - LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Vara	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Cidade/UF	SÃO PAULO/SP	Disponibilizar em:	29/01/2025
Primeiro Leilão	10/02/2025 09:00:00	Último Leilão	10/02/2025 11:00:00

Conteúdo

EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS, COMUNICAÇÃO DA DEVEDORA FIDUCIANTE DAS DATAS DOS LEILÕES E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, REFERENTE AO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 197.624 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO RAICHER LEILÕES (www.raicherleiloes.com.br), através do Leiloeiro e responsável técnico Sr.SAMI RAICHER, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob nº930, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.690, 11º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela credora fiduciária HL 746 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 21.564.382/0001-56, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, conjunto 151, Vila Nova Conceição ("Credora Fiduciária"), nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 10/04/2019, às fls. 347/359 do Livro 3891, perante o 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP ("Escritura"), devidamente registrada na Matrícula nº 197.624 do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, no R.03, em 17/05/2019; na qual figura como devedora fiduciante SKYPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 29.007.777/0001-60, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, FL Office, 7º andar, conjunto 713, sala 01, CEP 04552-040, com seu ato constitutivo registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35.630.069.572, em sessão de 06/11/2017 ("Devedora Fiduciante"), levará a PÚBLICO LEILÃO, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e do artigo 882 do Código de Processo Civil, o imóvel consistente no Apartamento nº 15, anteriormente denominado Apartamento nº 13, localizado no 15º pavimento do Edifício HL 746, situado na Avenida Horácio Lafer, nº 746, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, objeto da Matrícula nº 197.624 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, e cadastrado perante a Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte nº 299.012.0139-8 ("Imóvel"), cuja propriedade foi consolidada em nome da credora fiduciária, possuindo, segundo a Matrícula, "a área privativa coberta edificada de 825,82 m² (incluindo as áreas de 715,670 m² do apartamento; 10,50 m² da vaga nº 48P do 2º Subsolo; 13,75 m² da vaga nº 49G do 2º Subsolo; 10,50 m² da vaga nº 41P do 1º Subsolo; 13,75 m² da vaga nº 42G do 1º Subsolo; 10,50 m² da vaga nº 43P do 1º Subsolo; 13,75 m² da vaga nº 44G do 1º Subsolo; 10,50 m² da vaga nº 45P do 1º Subsolo; 13,75 m² da vaga nº 46G do 1º Subsolo; e 13,15 m² do depósito nº 13 localizado no 2º Subsolo), a área comum coberta edificada de 391,885 m², totalizando a área coberta edificada de 1.217,705 m², possuindo, ainda, a área comum descoberta de 58,971 m², correspondendo, 49,880 m² ao apartamento; 0,88 m² à vaga nº 48P do 2º Subsolo; 1,153 m² à vaga nº 49G do 2º Subsolo; 0,88 m² à vaga nº 41P do 1º Subsolo; 1,153 m² à vaga nº 42G do 1º Subsolo; 0,88 m² à vaga nº 43P do 1º Subsolo; 1,153 m² à vaga nº 44G do 1º Subsolo; 0,88 m² à vaga nº 45P do 1º Subsolo; 1,153 m² à vaga nº 46G do 1º Subsolo; e 0,959 m² do Depósito nº 13 localizado no 2º subsolo, perfazendo a área total (construída + descoberta) de 1.276,676 m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,060066. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 2.513,73 m², observadas as averbações Av.04, Av.05 e Av.07 da Matrícula do Imóvel. O PRIMEIRO LEILÃO do Imóvel se realizará no dia 10/02/2025, às 09h00, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sendo de FORMA ONLINE, no sítio eletrônico www.raicherleiloes.com.br, e de FORMA PRESENCIAL, no auditório do Leiloeiro, situado nesta Capital, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.690, 11º andar, Jardim Paulistano, com lance mínimo, igual ou superior, a R\$ 60.834.873,64 (sessenta milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos), correspondente ao valor de venda do Imóvel, atualizado monetariamente pelo Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"), desde a lavratura da Escritura até dezembro de 2024, nos termos da Sentença proferida pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito Dr. Mario Chiuviute Júnior, em 21/10/2022, às fls. 671/684 dos autos do Pedido de Tutela Cautelar Requerida em Caráter Antecedente requerido pela Devedora Fiduciária contra a Credora Fiduciária, em trâmite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob nº 1050563-40.2021.8.26.0100, disponibilizada no DJE de 24/10/2022, confirmada integralmente pelo v. Acórdão de fls. 811/819, de relatoria do Desemb. Dario Gayoso, proferido nos autos da Apelação Cível pela 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no DJE de 06/03/2024 ("Medida Judicial"). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o SEGUNDO LEILÃO para o mesmo dia 10/02/2025, às 11h00, nos mesmos sítio eletrônico e endereço, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 53.511.518,97 (cinquenta e três milhões, quinhentos e onze mil, quinhentos e dezoito reais e noventa e sete centavos), neste incluído o valor atualizado da dívida nos termos da Escritura até 31/12/2024, acrescido dos encargos (juros, multa e atualização monetária) previstos na Escritura até 31/12/2024, os encargos legais, o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI") recolhido para a consolidação da propriedade, as despesas condominiais até 31/12/2024, o Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") até 31/12/2024, as custas de averbação da consolidação da propriedade na Matrícula do Imóvel, a taxa de ocupação de 1% (um por cento) ao mês, devida desde a data da consolidação da propriedade do Imóvel pela Credora Fiduciária até 31/12/2024 (em conjunto, "Dívida"). Serão acrescidos ao valor da Dívida, a comissão do leiloeiro, a atualização monetária, juros e multas incidentes sobre a Dívidaapurados entre 01/01/2025 e a data da arrematação, a taxa de ocupação de 1% (um por cento) ao mês, que se vencerem a partir de 01/01/2025 até a data da arrematação, os eventuais tributos e despesas condominiais que se vencerem a partir de 01/01/2025 até a data da arrematação, e todas as demais despesas com a elaboração e publicação do edital e as necessárias à realização dos leilões, todos calculados na forma do art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97. Observações: (a) o Imóvel está ocupado, devendo a desocupação ser realizada por conta e responsabilidade do adquirente, nos termos do art. 30 da lei nº 9.514/97; (b) a alienação do Imóvel será efetuada em caráter "ad corpus", nos termos do artigo 500, § 3º, do Código Civil, e no estado de conservação, física e documental, em que se encontrar; (c) correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas à arrematação do Imóvel e registro na respectiva Matrícula; e (d) após a data da efetivação da arrematação, todos os tributos, despesas e encargos incidentes sobre o Imóvel, inclusive condominiais, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante. Os interessados em participar dos leilões deverão se cadastrar no site www.raicherleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data de realização do primeiro e/ou do segundo leilão, conforme o seu interesse, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. Ao solicitar a habilitação para o(s) leilão(ões), o interessado deverá assinar termo de compromisso na forma solicitada pelo leiloeiro que conduzirá as praças, aceitando as regras e normas impostas pelo leiloeiro e site de leilões. O envio de lances online se dará exclusivamente através do site www.raicherleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, na disputa pelo Imóvel. O proponente vencedor terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da arrematação para efetuar o pagamento da totalidade do preço de arrematação e da comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, conforme previsto neste edital, mediante transferência eletrônica disponível ("TED") ou PIX, para conta corrente do Leiloeiro a ser informada no termo de compromisso, não podendo o arrematante alegar desconhecimento, sob pena de configurar desistência ou arrependimento do arrematante, ficando este obrigado a pagar a integralidade do valor da comissão devida ao Leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além de suportar as perdas e danos prefixadas em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. A realização de transação com a Devedora Fiduciante ou o exercício do direito de preferência pela Devedora Fiduciante não dispensará o pagamento da comissão do Leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou oferta. Caso a Credora Fiduciária arremate ou consolide a propriedade do Imóvel em hasta pública, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, esta pagará ao Leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou consolidação. Quem fraudar a arrematação extrajudicial, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil - também incorrerá nas penalidades do artigo 358 do Código Penal, qual seja: "Artigo 358. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência". A Credora Fiduciária se responsabiliza pelas informações contidas no presente edital, referentes a valores, datas e identificação do Imóvel, isentando o Leiloeiro e a organização de leilões de qualquer responsabilidade em relação à veracidade de tais informações. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932 com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Caso o arrematante não proceda ao pagamento do valor da arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ou desista imotivadamente, será considerado vencedor o licitante que houver ofertado o segundo maior lance, desconsiderando-se o(s) lance(s) do arrematante inadimplente ou desistente; ocorrendo a mesma situação com o segundo colocado, será convocado o próximo maior lance válido, e assim sucessivamente, até que se obtenha um licitante que cumpra as condições estabelecidas para o pagamento. As informações aqui disponibilizadas foram obtidas em bases públicas, para a finalidade específica de dar ciência ao potencial comprador sobre a real situação jurídica do imóvel, não devendo ser utilizadas, em hipótese alguma, para outras finalidades. Maiores informações podem ser obtidas pelo telefone (11) 3099-0483 ou através dos e-mails do Leiloeiro: sami@raicherleiloes.com.br ou raicher@gmail.com (mailto:raicher@gmail.com)

Link Leilão	www.raicherleiloes.com.br	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos		
Modalidade	Presencial e Eletrônico		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo	20250129200459_SKYPAR_FOTO5.jpg 20250129200459_SKYPAR_FOTO1.jpg 20250129200500_SKYPAR_FOTO6.jpg 20250129200500_SKYPAR_FOTO28.jpg 20250129200503_SKYPAR_FOTO5.jpg 20250129200503_SKYPAR_FOTO1.jpg 20250129200504_SKYPAR_FOTO6.jpg 20250129200504_SKYPAR_FOTO28.jpg		
Cadastrado em:	29/01/2025 20:04:19		
Visualizações:	1		