

10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário HUMBERTO BENEDITO VISCONTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.979.178-30; **bem como seu cônjuge MARINA MEIRELLES VISCONTE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 255.651.188-59 e **do interessado CONDOMINIO ON THE PARK**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 65.097.272/0001-05.

O Dr. Danilo Fadel De Castro, MM. Juiz de Direito da 10ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **SMC AUTOMAÇÃO DO BRASIL LTDA** em face de **HUMBERTO BENEDITO VISCONTE - Processo nº 0070728-33.2018.8.26.0100 (Principal nº 1132316-92.2016.8.26.0100)**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/05/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 18/05/2026 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 18/05/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 08/06/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 Art. 908, § 1º, do 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. Se o

exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (Art. 892, §1º do CPC).

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: DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 348.083 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO Nº 111, localizado no 11º pavimento da TORRE HYDE PARK BLOCO "B", integrante do CONDOMÍNIO "ON THE PARK", situado à Rua Deputado Laércio Corte, nº 1.455, no "Projeto Urbanístico Panamby", Chácara Tangará, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 697,780m², sendo 90,040m² correspondentes a 01 (um) depósito de nº 13, a 01 (uma) vaga box grande de nº 9G, e a 05 (cinco) vagas médias de nºs 28M, 29M, 30M, 31M e 56M, todos localizados no 1º subsolo, a área comum coberta, 226,508m², a área comum descoberta de 210,093m², totalizando a área de 1.134,381m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,0340% no terreno do condomínio.

Consta às fls.1728 dos autos, que o instrumento particular de cessão de direitos se encontra quitado perante as construtoras-vendedoras.

Consta às fls.1733/1736 dos autos, o instrumento particular de cessão de direitos decorrentes de promessa de compra e venda de unidade autônoma condominial, firmado entre os cedentes ALBERTO GARCIA ROCHE e sua mulher DORA SARACCO e os cessionários HUMBERTO BENEDITO VISCONTE e sua mulher MARINA MEIRELLES VISCONTE e como anuentes COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, TAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Contribuinte nº 301.074.0331-2. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (07/04/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.5039 no valor de R\$ 5.986.576,09 (janeiro/2026).

São Paulo, 14 de abril de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Danilo Fadel De Castro
Juiz de Direito