



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **FIXA EDITORA E PUBLICIDADE LTDA (CNPJ/MF Nº 01.480.479/0001-73)** neste ato representada pelos seus sócios **ESPÓLIO DE CÉLIO CORRADINI (CPF/MF Nº 066.366.678-34)** e **ESPÓLIO DE APARECIDA ISSA CORRADINI (CPF/MF Nº 063.694.248-11)**, neste ato representados por seu inventariante, ora herdeiro e executado **ARTHUR CORRADINI (CPF/MF Nº 127.752.128-08)**, bem como seus herdeiros **CÉLIO CORRADINI JUNIOR (CPF/MF Nº 074.258.778-99)** e **GIANCARLA CORRADINI DISTLER (CPF/MF Nº 103.866.338-51)**, seu credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONDRIAN (CNPJ/MF Nº 02.834.392/0001-10)**, e terceiros interessados **CENTEX FOMENTO MERCANTIL EIRELI (CNPJ/MF Nº 16.824.843/0001-42)**, **ROSEMARIE MAIA MALUF (CPF/MF Nº 254.876.218-10)**, **BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)** e **BANCO BRADESCO (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12)**.

O MM. Juízo de Direito Dr. Felipe Albertini Nani Viaro, da 26ª Vara Cível – Foro Central Cível, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, ajuizada por **ANNETE DE SOUZA MORHY – ME (CNPJ/MF Nº 21.455.943/0001-89)** em face de **FIXA EDITORA E PUBLICIDADE LTDA (CNPJ/MF Nº 01.480.479/0001-73)**, neste ato representada pelos seus sócios **ESPÓLIO DE CÉLIO CORRADINI (CPF/MF Nº 066.366.678-34)** e **ESPÓLIO DE APARECIDA ISSA CORRADINI (CPF/MF Nº 063.694.248-11)**, neste ato representados por seu inventariante, ora herdeiro e executado **ARTHUR CORRADINI (CPF/MF Nº 127.752.128-08)**, nos autos do **Processo nº 1015467-34.2016.8.26.0004**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEIS

LOTE 01 – Localização do Imóvel: Rua da Ifema, área 1B, Vargem Grande Paulista, Centro – CEP: 06.730-000 - **Descrição da Matrícula:** Um terreno urbano, designado ÁREA “1-B”, parte da Gleba 1, situado no bairro Vargem Grande, município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia-SP e assim descrito: tem início no ponto 10, localizado no lado par do alinhamento predial da rua Ifema, distante 530,00 metros da Rodovia Raposo Tavares, na direção Cotia – São Roque, na divisa com a área 1A. Desse ponto, segue por uma distância de 75,00 metros acompanhando a sinuosidade da rua Ifema até o ponto 11, confrontando com a rua Ifema. Desse ponto, declina à direita e segue em reta com o rumo NE 01º21 e distância de 174,00 metros, até o ponto 06-A, confrontando com a área 1C. Desse ponto, declina à direita e segue em reta com o rumo de SE 55º56 e distância de 83,40 metros, até o ponto 07, confrontando com a propriedade de Kinji Nagano. Desse ponto, declina à direita e segue em reta com o rumo de SO 37º31 e distância de 24,00 metros, até o ponto 08, confrontando com a propriedade de Tuyoshi Kayano. Desse ponto, segue ainda com rumo de SO 37º31 e distancia 8,00 metros, até o ponto 08A. Desse ponto, declina a esquerda e segue em reta com o rumo de SE 10º32 e distância de 90,00 metros, até o ponto 10. Do ponto 08 ao ponto 10, confronta com a área 1A, encerrando a área de 9.278,55 metros quadrados.

Dados do Imóvel		
Inscrição Cadastral nº	13262.54.06.0001.00.000	
Matrícula Imobiliária nº	69.042	Registros de Imóveis de Cotia - SP
Ônus		



Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 06	11/03/2019	Premonitória	Proc. nº 1016409-97.2018.8.26.0068	Centex Fomento Mercantil Eireli
AV. 07	04/11/2019	Penhora 50%	Proc. nº 0013803-17.2018.8.26.0100	Rosemarie Maia Maluf
AV. 08	19/02/2020	Penhora	Proc. nº 1134346-03.2016.8.26.0100	Banco do Brasil S.A
AV. 09	01/07/2020	Penhora	Proc. nº 1016409-97.2018.8.26.0068	Centex Fomento Mercantil Eireli
AV. 10	01/03/2021	Penhora Execução	Proc. nº 1015467-34.2016.8.26.0004	Annete de Souza Morhy - ME

OBS 01: Conforme a Ficha Cadastral emitida pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista, deste imóvel, é possível constatar que há uma construção de 2.724,10m².

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 7.838.513,25 (Mar/2021 – fls. 198/203).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 7.905.924,00 (Abr/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 301.260,07 (Abr/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 – Localização do Imóvel: Rua Pedro Pomponazzi nº 230, Edifício Mondrian, Apartamento nº 31, 3º andar, Vila Mariana/SP – CEP: 04115-000- **Descrição da Matrícula:** Apartamento nº 31 (trinta e um), localizado no 3º andar ou 5º pavimento do “EDIFÍCIO MONDRIAN”, situado na Rua Pedro Pomponazzi nº 230, no 9º subdistrito – Vila Mariana, com a área total construída de 344,803m², sendo 171,990m² de área útil, 115,993m² de área comum e 56,820m² de áreas comuns de divisão não proporcional, das quais 55,820m², equivalentes a 02 (duas) vagas médias e 01 (uma) vaga pequena e 1,000m² equivalente a um depósito indeterminado, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,92910% no terreno do condomínio.

Dados do Imóvel		
Cadastro do Imóvel nº	039.165.0048-1	
Matrícula Imobiliária nº	90.162	1º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de São Paulo - Capital

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV. 05	02/08/2018	Penhora	Proc. nº 1049815-81.2016.8.26.0100	Banco Bradesco S.A.
AV. 06	08/02/2021	Penhora Execução	Proc. nº 1015467-34.2016.8.26.0004	Annete de Souza Morhy - ME

OBS 01: Cumpre informar, a existência da Ação de Cobrança de Taxas Condominiais do imóvel supradito (Matrícula nº 90.162), em trâmite perante a 31ª Vara Cível do Foro Central Cível, Processo nº 1118197-92.2017.8.26.0100, proposta pelo Condomínio Edifício Mondrian em face do Espólio de Célio Corradini, o qual possui débito condominial no valor de R\$ 151.621,53 (Abr/2021). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.604.704,41 (Mar/2021 – fls. 208/218).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.618.504,88 (Abr/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.



Débitos Tributários: R\$ 154.764,02 (Abr/2021). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 151.621,53 (Abr/2021). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

Débito Exequendo: R\$ 32.011,42 (Mar/2021).

02 - A praça única terá início em **01 de junho de 2021, às 14 horas, e se encerrará no dia 01 de julho de 2021, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigo 892, § 2º, CPC).

05 - 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 (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e



aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 24, Provimento nº 1625/09).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação desse MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 26 de abril de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. FELIPE ALBERTINI NANI VIARO
JUIZ DE DIREITO