37ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados**: ALAIN KORALL HORN (CPF/MF Nº 022.758.048-62), RAPHAEL KORALL HORN (CPF/MF Nº 022.758.028-19), ESSER HOLDING LTDA (CNPJ/MF º 09.721.814/0001-90), GENERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 09.080.114/0001-63), MONICA EHRLICH HORN (CPF/MF Nº 297.584.518-98), TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 00.418.548/0001-56), HOSAL COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ/MF Nº 53.292.082/0001-51), JRM PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 26.769.084/0001-16)** e **JNSA PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 26.768.944/0001-05),** bem como dos terceiros interessados **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO REMBRANDT (CNPJ/MF Nº 02.451.800/0001-54), BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28)** e **TIAGO CICERO VIEIRA (CPF/MF Nº 287.460.108-07)**

O MM. Juiz de Direito Dr. Paulo César Batista dos Santos, da 37ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 Indenização por Danos Materiais por Vendas Casadas em Fase de Cumprimento de Sentença com Pedido de Tutela de Urgência de Natureza Cautelar, ajuizada por **MAURY IZIDORO (CPF/MF Nº 474.904.549-72)** e **PRISCILA APPOLINÁRIO PASTRELLO (CPF/MF Nº 277.362.508-04**), em face de **ALAIN KORALL HORN (CPF/MF Nº 022.758.048-62), RAPHAEL KORALL HORN (CPF/MF Nº 022.758.028-19), ESSER HOLDING LTDA (CNPJ/MF º 09.721.814/0001-90), GENERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 09.080.114/0001-63), MONICA EHRLICH HORN (CPF/MF Nº 297.584.518-98), TOWER IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 00.418.548/0001-56), HOSAL COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ/MF Nº 53.292.082/0001-51), JRM PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 26.769.084/0001-16) e JNSA PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 26.768.944/0001-05,** nos autos do **Processo nº 0037404-86.2017.8.26.0100** (Processo Principal nº 1026353-32.2015.8.26.0100), e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - **IMÓVEL** - **Localização do Imóvel:** Rua José da Silva Ribeiro nº 76, Apartamento nº 19, Vila Andrade, 13º Subdistrito Butantã - São Paulo/SP - CEP: 05726-130 **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 19, localizado no 19º andar, do Condomínio Edifício Rembrandt. Tendo 213,81m² de área real privativa de divisão não proporcional, 206,92m² de área de uso comum de divisão proporcional, 34,50m² de área real de garagem, 455,23 m²de área real total, perfazendo 94,14m² da cota de terreno e 0,039117 de fração ideal no terreno, área equivalente de construção de 393,24m².

	Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal n°	171.200.0103-4	
Matrícula Imobiliária n°	137.281	18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo/SP

Ônus

Registro	**Data**	**Ato**	**Processo/Origem**	**Beneficiário / Observações**
Av. 09	03/07/2017	Arresto	Proc. nº 1052989-64.2017.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 10	31/07/2017	Arresto	Proc. nº 1053052-89.2017.8.26.0100	Banco Safra S/A

Av. 11	25/09/2017	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1066733-29.2017.8.26.0100	Banco Safra S/A
Av. 12	25/07/2019	Arresto	Proc. nº 0054794-35.2018.8.26.0100	Maury Izidoro e outra
Av. 13	01/02/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000479-58.2018.5.02.0003	Tiago Cicero Vieira
Av. 14	22/02/2021	Penhora exequenda	Proc. nº 0037404-86.2017.8.26.0100	Maury Izidoro e outra

OBS: O apartamento possui direito ao uso de 03 (três) vagas de garagem e 1 (um) depósito individual, localizados no 1º e 2 º subsolos do Edifício (Matrícula Imobiliária).

Valor de Avaliação do imóvel: R$ 1.414.523,94 (Abr/2023 – Fls. 1145/1151 - Homologação às fls. 1217/1219). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R$ 194.056,84 (Mai/2023 – Fls. 1225/1227).

02 - A 1ª praça terá início em **16 de junho de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 19 de junho de 2023, às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de junho de 2023, às 15 horas, e se encerrará em 11 de julho de 2023, às 15 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob n° 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 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 (artigos 892, § 2º e 843, § 1º 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ 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 lanços 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 n° 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1°, do CPC), 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, §1°, 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 celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, n° 2421, 1° 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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 08 de maio de 2023.

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

DR. PAULO CÉSAR BATISTA DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO