



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0042154-29.2020.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
 Exequente: **Marliete da Silva**
 Executado: **Esser Nice Empreendimento Imobiliários Ltda**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ESSER NICE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Compra e Venda movida por MARLIETE DA SILVA em face de ESSER NICE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, PROCESSO Nº 0042154-29.2020.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 9ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Rodrigo Galvão Medina, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia *, às * horas, e com término no dia *, às * horas, a empresa *, através do portal de leilões online *, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em R\$*, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo de R\$ *. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia *, às * horas, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a *% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de * (arts. 265 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns):** *. <<campo para descrição do bem, com suas características e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com indicação de matrícula e eventuais registros (886, I do CPC); lugar onde está o bem e, tratando-se de crédito ou direito, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados (886, III do CPC); menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (886, VI, do CPC)>>. **Visitação:** Interessados em visitar o bem deverão se apresentar na(o) *, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário *, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em agências) ou através do site www.bb.com.br no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro na rede bancária, DOC ou TED, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na seguinte conta: *, *agência, *banco. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de *% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 de julho de 2022. 9ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: ESSER NICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 14.418.903/0001-00), neste ato representado pelos seus sócios/repre-sentantes: ALAIN KORALL HORN (CPF/MF Nº 022.758.048-62); GIONNY RONCO (CPF/MF Nº 111.948.848-65); RAPHAEL KORALL HORN (CPF/MF Nº 022.758.028-19); bem como do credor hi-potecário ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04) e do credor CONDOMÍNIO SP NEXT HOME (CNPJ/MF Nº 26.529.481/0001-10) e do terceiro interessado TW WORKS PRODUÇÕES P.E MARKETING LTDA (CNPJ/MF Nº 02.994.928/0001-64).

O MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Galvão Medina, da 9ª 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 Obrigação de Fazer com Pedido de Tutela Antecipada em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por MARLIETE DA SILVA (CPF/MF Nº 054.380.708-81) em face de ESSER NICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 14.418.903/0001-00), nos autos do Processo nº 0042154-29.2020.8.26.0100 (Processo Principal nº 1106230-79.2019.8.26.0100), 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 Washington Luís, nº 98, apartamento nº 404, Bairro: Centro, São Paulo/SP - CEP 01033-010 - Descrição do Imóvel: Apartamento nº 404, localizado no 4º, pavimento do Condomínio SP Next Home, à rua Washington Luís nº 98, no 5º subdistrito – Santa Efigênia, com a área privativa de 40,500m², a área comum de 41,402m², já incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 81,902m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade no todo do terreno de 0,4801% e um coeficiente de proporcionalidade na área residencial de 0,4949%.

Dados do Imóvel



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Inscrição Municipal nº 001.021.0213-9

Matrícula Imobiliária nº 97.308 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Ônus

Registro Data Ato Processo/Origem Beneficiário / Observações

Av. 01 (a) 20/10/2016 Hipoteca - Itaú Unibanco S/A

Av. 01 (b) 20/10/2016 Hipoteca (2º grau) - Itaú Unibanco S/A

Av. 02 17/07/2019 Penhora Proc. nº 1040661-05.2017.8.26.0100 Condomínio SP Next Home

Av. 03 02/03/2022 Penhora Exe-quenda Proc. nº 0042154-29.2020.8.26.0100 Marliete da Silva

OBS 01: O referido imóvel contém 01 (um) dormitório, sala, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda. O Condomínio possui portaria 24h, entrada com biometria, salão de festas, academia, espaço gourmet, espaço kids, salão de jogos, sauna, piscina, churrasqueira, elevadores, lavanderia, spa de hidromassagem e churrasqueira e quadra de esportes. O imóvel possui 01 (uma) vaga de garagem em local definido por sorteio do condomínio (Avaliação às fls. 749/754 e 770/771).

OBS 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipo-teca averbada (Av. 01, item a e b) serão extintas.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 422.048,98 (Jun/2022 – Homologação às fls. 789). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributário: Não há débitos tributários até a data de confecção desse edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário).

Débitos Condominiais: Não há débitos condominiais até a data de confecção desse edital.

Débito Exequendo: R\$ 77.677,17 (Mai/2022 – fls. 793).

02 - A Praça Única terá início em 05 de agosto de 2022, às 14 horas, e se encerrará no dia 05 de setembro de 2022, às 14 horas. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Eventuais lances por valor inferior ao de avaliação serão submetidas nos


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

autos para apreciação do MM. Juízo (fls. 764/765).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 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 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 (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 exe- quente (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, 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
 Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 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, 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 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 nº 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, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,
Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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, 29 de junho de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RODRIGO GALVÃO MEDINA

JUIZ DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**