41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESSER HOLDING LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.721.814/0001-90; **ESSER URUGUAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.906.395/0001-51; **ESSER MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.334.572/0001-50; **representados pelo Administrador Judicial CAPITAL ADMINISTRADORA JUDICIAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.747.780/0001-78; **ALAIN KORALL HORN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.758.048-62; **MONICA EHRLICH HORN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.584.518-98; e **RAPHAEL KORALL HORN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.758.028-19; **bem como dos coproprietários da matricula 96.800: RICARDO RADOMYSLER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.343.948-50; e **sua mulher MIRELLA MORABIA RADOMYSLER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 307.501.628-48; e **da locatária ESTACIONAMENTOS TREVO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.381.521/0009-94. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **ESSER HOLDING LTDA - Processo nº 1083803-59.2017.8.26.0100 – Controle nº 1677/2017,** 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. Cumpre 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 29/07/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 02/08/2021 às 15:00h**, 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 02/08/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 23/08/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não**

suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 96.800 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Augusta, no 34º Subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, entre as alamedas Itu e Franca, distante 44,00m da Alameda Itu com a Rua Augusta, medindo 24,01m de frente para a Rua Augusta, 40,00m no lado direito de quem olha da referida rua, onde confronta o imóvel nºs 2174, 2178 e 2186 da Rua Augusta (objeto da matrícula nº 30822); 54,00m no lado esquerdo de quem olha da Rua Augusta, confrontando com o Condomínio Florida Shopping – prédio nº 2212 da Rua Augusta; nos fundos mede, por uma linha quebrada, a partir do lado esquerdo para o direito, primeiramente 18,01m, por uma linha reta paralela à frente, onde confronta com o Condomínio Edifício Planalto – prédio nº 997 da Rua Haddock Lobo e com o Condomínio Edifício Canopus – prédio nº 971 da Rua Haddock Lobo; daí, deflete em ângulo reto à direita e segue por uma reta de 14,00m, confrontando com o Condomínio Edifício Sarty – prédio nº 1.183 da Alameda Itu; daí, deflete em ângulo reto à esquerda e segue por uma reta de 6,00m paralela à frente, confrontando ainda com o Condomínio Edifício Sartu – prédio nº 1.183 da Alameda Itu, até encontrar o lado direito, encerrando a área de 1.212,54m2 (hum mil e duzentos e doze metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados). **Consta no R.02 e 06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** distribuição da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 1067527-50.2017.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JAIME ROIZENBLATT E OUTRO contra ESSER MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** distribuição da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial, Processo nº 1116728-11.2017.8.26.0100, em trâmite na 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ANGELO ERNESTO GIULIANO TALENTO contra ESSER MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1053528-59.2019.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ZEEV CHALOM HOROVITZ contra ESSER MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1090494-89.2017, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ALAIN KORALL HORN E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ESSER MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Consta as fls.239 dos autos que não há benfeitorias. **Avaliação deste lote: R$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: MATRÍCULA Nº 191.246 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédios e respectivo terreno situados na Rua Asdrubal do Nascimento

nºs 230, 236, 238, 242, 244, 246, 250 e 254, no 17º Subdistrito – Bela Vista, tendo o terreno a seguinte descrição: inicia-se no ponto 1, situado no alinhamento da Rua Asdrúbal do Nascimento, distante 75,85m do cruzamento dos alinhamentos da Rua Asdrubal do Nascimento com a Rua Maria Paula e segue 34,03m pelo alinhamento da Rua Asdrúbal do Nascimento até o ponto 2; deflete à esquerda formando ângulo interno de 90º26'33" e segue 40,38m confrontando com o imóvel nºs 214/220/226 da Rua Asdrúbal do Nascimento até o ponto 3; deflete á esquerda formando ângulo interno de 89º29'15" e segue 5,87m confrontando com o imóvel nº 120 da Rua Maria Paula até o ponto 4; deflete à esquerda formando ângulo interno de 164º00'00" e segue 3,92m com o mesmo confrontante até o ponto 5, deflete á direita formando ângulo interno de 240º00'00" e segue 0,07m com o mesmo confrontante até o ponto 6; deflete à esquerda formando ângulo interno de 117º35'55" e segue 2,67m confrontando com o imóvel nºs 96/98 da Rua Maria Paula até o ponto 7; deflete à esquerda formando ângulo interno de 178º54'17" e segue 23,10m confrontando com os imóveis nºs 96/98, 88 e 74/78/84 da Rua Maria Paula até o ponto 8; deflete à esquerda formando ângulo interno de 110º13'35" e segue 30,75m confrontando com o imóvel nº 268 da Rua Asdrúbal do Nascimento até o ponto 1, onde teve inicio a descrição, formando com os segmento inicial ângulo interno de 89º20'25" e encerrando a área de 1.240,27m2. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta no Av.03 desta matrícula** a demolição dos prédios. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Comum Civil, Processo nº 1107497-57.2017.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por HELOISA SPOLVERINI E OUTRO contra ESSER URUGUAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, foi determinado o bloquei e a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10006510320185020002, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ESSER URUGUAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1536049892020, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF contra ESSER URUGUAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 005.017.009-9/0741-7/0007-2/0008-0.** Consta as fls.239 dos autos que não há benfeitorias. **Avaliação deste lote: R$ 7.743.000,00 (sete milhões, setecentos e quarenta e três mil reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls.237 dos autos que os imóveis funcionam como estacionamento administrados pela locatária ESTACIONAMENTOS TREVO. Consta as fls.502 dos autos que os executados encontram-se em recuperação judicial nos autos do processo nº 1035200-47.2020.8.26.0100, em tramite na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Capital/SP. Débito desta ação no valor de R$ 11.985,277,73 (outubro/2018).

São Paulo, 19 de Julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito