

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 5ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL TJ-SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MSK OPERAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 23.206.780/0001-26), **RR FAMILIA PARTICIPACOES LTDA** (CNPJ /MF Nº 37.729.323/0001-20), **MSKONFORTO SOFÁS E COLCHÕES LTDA** (CNPJ /MF Nº 33.946.887/0001-64), **CARLOS EDUARDO DE LUCAS** (CPF /MF Nº 205.119.098-45), **GLAIDSON TADEU ROSA** (CPF /MF Nº 273.830.478-85), e seus cônjuges se casados forem; dos interessados: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE SUL EMPRESARIAL** (CNPJ /MF Nº 16.621.319/0001-74), **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASTELLAMMARE** (CNPJ /MF Nº 43.663.448/0001-06), e **DANIELA RODRIGUES MOREIRA** (CPF /MF Nº 221.766.778-54); dos credores: **JONATHAN SARAÓ BARBOSA** (CPF /MF Nº 338.512.138-82), **HYE MIN CHOI** (CPF /MF Nº 212.970.428-08), **EUN KYUNG PARK** (CPF /MF Nº 373.990.898-09), **MONICA SALUM VALVERDE BORSOI VIANA** (CPF /MF Nº 606.173.305-49), **OSVALDO LUIZ CODATO** (CPF /MF Nº 023.135.648-00), **CRISTIANE CARAPONALE** (CPF /MF Nº 037.956.878-02), **JÉSSICA CARAPONALE CODATO** (CPF /MF Nº 393.876.028-18), **RAIMUNDA DUARTE CODATO** (CPF /MF Nº 205.390.608-10), e **SOPHIA MARTINS CARDOSO MATEUS** (CPF /MF Nº 414.413.408-31), **DENIS MACEDO PACHECO KILINSKAS** (CPF /MF Nº 335.323.128-59), e **LEANDRO CORDEIRO DO NASCIMENTO** (CPF /MF Nº 295.641.948-06).

O MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Silveira Teixeira, da 5ª 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 Declaratória de Rescisão Contratual Cumulado com Restituição de Valores, Desconsideração da Personalidade Jurídica e Pedido de Tutela de Urgência Antecedente, em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **SUNG EUN LEE** (CPF/MF Nº 232.392.528-80) em face de **MSK OPERAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 23.206.780/0001-26), **RR FAMILIA PARTICIPACOES LTDA** (CNPJ /MF Nº 37.729.323/0001-20), **MSKONFORTO SOFÁS E COLCHÕES LTDA** (CNPJ /MF Nº 33.946.887/0001-64), **CARLOS EDUARDO DE LUCAS** (CPF /MF Nº 205.119.098-45), e **GLAIDSON TADEU ROSA** (CPF /MF Nº 273.830.478-85) nos autos do **Processo nº 0008792-31.2023.8.26.0100** (Processo Principal nº 1033939-76.2022.8.26.0100), e foi designada a venda dos bens imóveis (se for direitos, explicar entre parentes o porquê – ex: Alienação Fiduciária) abaixo descritos, 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:



LOTE 01 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua José Maria Barbosa, nº 31, escritório nº 204, Condomínio Edifício Torre Sul Empresarial, Jardim Portal da Colina, Sorocaba/SO, CEP: 18047-380.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº	43.42.02.0399.01.157
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	91.887
CARTÓRIO:	2º Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP



DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma unidade autônoma designada por Escritório nº 204, localizada no 20º pavimento do condomínio denominado "Edifício Torre Sul Empresarial", com entrada pelo nº 31 da Rua José Maria Barbosa, Comarca de Sorocaba/SP, com a área privativa de 39,010 metros quadrados, área comum de 55,975 metros quadrados perfazendo a área total de 94,985 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal no solo de 0,006731; cabendo-lhe o direito ao uso de duas

vagas em lugares indeterminados, na garagem coletiva do condomínio.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
Av. 12	14/07/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001359-31.2021.8.26.0228	Monica Salum Valverde Borsoi Viana
Av. 13	09/08/2023	Arresto	Proc. nº 1006528-64.2022.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 14	17/06/2024	Penhora	Proc. nº 0006740-28.2024.8.26.0100	Hye Min Choi
Av. 15	11/12/2024	Arresto	Proc. nº 0056689-21.2024.8.26.0100	Eun Kyung Park
Av. 16	18/02/2025	Penhora	Proc. nº 0003948-10.2024.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 17	02/05/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001451-43.2024.5.02.0027	Denis Macedo Pacheco Kilinskas
Av. 18	04/09/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001661-74.2022.5.02.0606	Leandro Cordeiro do Nascimento



OBSERVAÇÕES:

OBS.: A penhora da unidade imobiliária leiloadada deferida às Fls. 875/876 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registras e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.



AValiação DO IMÓVEL: R\$ 285.938,41 (Ago/2025 – Fls. 914/924 – Homologação pela média às Fls. 1010/1025). **AValiação ATUALIZADA:** R\$ 288.719,96 (Jan/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 4.005,77 (Ago/2025 – Fls.928/929) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



LOTE 02 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Francisca de Queiroz, nº 614, apartamento nº 122, Condomínio Edifício Castellammare, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, CEP: 18040-325.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº	43.21.07.0222.01.024
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	129.608
CARTÓRIO:	2º Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP



DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma Unidade Autônoma designada por Apartamento nº 122, localizada no décimo segundo andar/décimo terceiro andar (15º pavimento/16º pavimento), do “Condomínio Edifício Castellammare”, situado na Rua Francisca de Queiroz, nº 614, Jardim Salesiano, Comarca de Sorocaba/SP, com área útil de 172,03 metros quadrados, área comum de 53,69 metros quadrados, área total de 255,72 metros quadrados, correspondendo a cada uma dessas unidades autônomas uma fração ideal de 5,081% no terreno onde está construído o edifício.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
Av. 02	14/07/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001359-31.2021.8.26.0228	Monica Salum Valverde Borsoi Viana
Av. 03	09/08/2023	Arresto	Proc. nº 1006528-64.2022.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 04	17/06/2024	Penhora	Proc. nº 0006740-28.2024.8.26.0100	Hye Min Choi
Av. 05	11/12/2024	Arresto	Proc. nº 0056689-21.2024.8.26.0100	Eun Kyung Park
Av. 06	18/02/2025	Penhora	Proc. nº 0003948-10.2024.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 07	02/05/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001451-43.2024.5.02.0027	Denis Macedo Pacheco Kilinskas
Av. 08	04/09/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001661-74.2022.5.02.0606	Leandro Cordeiro do Nascimento



OBSERVAÇÕES:

OBS.: A penhora da unidade imobiliária leiloadada deferida às Fls. 875/876 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registras e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.400.047,83 (Set/2025 – Fls. 958/967 – Homologação pela média às Fls. 1010/1025). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 1.415.649,14 (Jan/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 8.694,65 (Out/2025 – Fls. 968/969) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



LOTE 03 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Francisca de Queiroz, nº 614, garagem nº 03, Condomínio Edifício Castellammare, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, CEP: 18040-325.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº	43.21.07.0222.01.027
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	129.611
CARTÓRIO:	2º Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP



DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma Unidade Autônoma designada por Garagem nº 03, localizada no subsolo G2 (1º pavimento), do "Condomínio Edifício Castellammare", situado na Rua Francisca de Queiroz nº 614, Jardim Salesiano, Comarca de Sorocaba/SP com a área útil de 11,25 metros quadrados; área comum de 3,23 metros quadrados, área total de 14,48 metros quadrados, correspondendo a cada uma dessas unidades autônomas uma fração ideal de 0,3063% no terreno onde está construído o edifício.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
Av. 02	14/07/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001359-31.2021.8.26.0228	Monica Salum Valverde Borsoi Viana
Av. 03	09/08/2023	Arresto	Proc. nº 1006528-64.2022.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 04	17/06/2024	Penhora	Proc. nº 0006740-28.2024.8.26.0100	Hye Min Choi
Av. 05	11/12/2024	Arresto	Proc. nº 0056689-21.2024.8.26.0100	Eun Kyung Park
Av. 06	18/02/2025	Penhora	Proc. nº 0003948-10.2024.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 07	02/05/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001451-43.2024.5.02.0027	Denis Macedo Pacheco Kilinskas
Av. 08	04/09/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001661-74.2022.5.02.0606	Leandro Cordeiro do Nascimento



OBSERVAÇÕES:

OBS.: A penhora da unidade imobiliária leiloadada deferida às Fls. 875/876 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 21.068,13 (Set/2025 – Fls. 971/979 – Homologação pela média às Fls. 1010/1025). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 21.302,90 (Jan/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 502,00 (Out/2025 – Fls. 980) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



LOTE 04 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Francisca de Queiroz, nº 614, garagem nº 04, Condomínio Edifício Castellammare, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, CEP: 18040-325.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº	43.21.07.0222.01.028
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	129.612
CARTÓRIO:	2º Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba/SP



DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Uma Unidade Autônoma designada por Garagem nº 04, localizada no subsolo G2 (1º pavimento), do "Condomínio Edifício Castellammare", situado na Rua Francisca de Queiroz nº 614, Jardim Salesiano, Comarca de Sorocaba/SP, com a área útil de 11,25 metros quadrados; área comum de 3,23 metros quadrados, área total de 14,48 metros quadrados, correspondendo a cada uma dessas unidades autônomas uma fração ideal de 0,3063% no terreno onde está construído o edifício.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
Av. 02	14/07/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001359-31.2021.8.26.0228	Monica Salum Valverde Borsoi Viana
Av. 03	09/08/2023	Arresto	Proc. nº 1006528-64.2022.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 04	17/06/2024	Penhora	Proc. nº 0006740-28.2024.8.26.0100	Hye Min Choi
Av. 05	11/12/2024	Arresto	Proc. nº 0056689-21.2024.8.26.0100	Eun Kyung Park
Av. 06	18/02/2025	Penhora	Proc. nº 0003948-10.2024.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 07	02/05/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001451-43.2024.5.02.0027	Denis Macedo Pacheco Kilinskas
Av. 08	04/09/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001661-74.2022.5.02.0606	Leandro Cordeiro do Nascimento



OBSERVAÇÕES:

OBS.: A penhora da unidade imobiliária leiloadada deferida às Fls. 875/876 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registras e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 21.068,13 (Set/2025 – Fls. 981/989 – Homologação pela média às Fls. 1010/1025). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 21.302,90 (Jan/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 510,78 (Out/2025) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



OBSERVAÇÃO: Os lotes 02, 03 e 04 deverão ser arrematados em conjunto.



LOTE 05 - ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Júlio Cassola, nº 3.105, lote de terreno comercial nº 09 da quadra C08, Alphaville, Votorantim/SP, CEP: 18118-001.

DADOS DO IMÓVEL	
CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº	13.32.46.1027.40.000.0.10
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA Nº	14.981
CARTÓRIO:	Registro de Imóveis da Comarca de Votorantim/SP



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com 463,26m² de área total. **DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:** Lote de terreno comercial nº 09 da quadra "C08" do loteamento denominado Alphaville Votorantim Fase 3, comercialmente identificado por Alphaville Nova Esplanada 4, situado na Comarca de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro do Vossoroca, com frente para a Rua Júlio Cassola, onde mede 14,76 metros em curva, nos fundos mede 14,19 metros, onde confronta com a Viela Três, da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 32,00 metros, onde confronta do lado direito, de quem da rua olha para

o imóvel, com o lote nº 10 e do lado esquerdo, de igual orientação, com o lote nº 08, encerrando a área de 463,26 metros quadrados.

ÔNUS DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO / OBSERVAÇÕES
Av. 12	07/12/2022	Arresto	Proc. nº 0006096-56.2022.8.26.0100	Osvaldo Luiz Codato, Cristiane Caraponale, Jéssica Caraponale Codato e Raimunda Duarte Codato.
Av. 13	15/05/2023	Penhora	Proc. nº 1014044-35.2022.8.26.0002	Sophia Martins Cardoso Mateus
Av. 14	12/07/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 1001359-31.2021.8.26.0228	Monica Salum Valverde Borsoi Viana
Av. 15	15/08/2023	Arresto	Proc. nº 1006528-64.2022.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 16	28/07/2024	Penhora	Proc. nº 0006740-28.2024.8.26.0100	Hye Min Choi
Av. 17	17/12/2024	Arresto	Proc. nº 0056689-21.2024.8.26.0100	Eun Kyung Park
Av. 18	20/02/2025	Penhora	Proc. nº 0003948-10.2024.8.26.0292	Jonathan Sarao Barbosa
Av. 19	05/05/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001451-43.2024.5.02.0027	Denis Macedo Pacheco Kilinskas
Av. 20	08/09/2025	Indisponibilidade	Proc. nº 1001661-74.2022.5.02.0606	Leandro Cordeiro do Nascimento



OBSERVAÇÕES:

OBS.: A penhora da unidade imobiliária leiloada deferida às Fls. 875/876 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registras e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.



AValiação do Imóvel: R\$ 560.295,35 (Ago/2025 – Fls. 931/941 – Homologação pela média às Fls. 1010/1025). **AValiação Atualizada:** R\$ 565.745,80 (Jan/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.



DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 28.791,72 (Ago/2025 – Fls. 945/948) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.136.097,05 (Dez/2025 – Fls. 1020/1022).



DATAS DO LEILÃO
1ª Praça: Início em: 17/03/2026, às 14 horas e término em: 20/03/2026, às 14 horas.
2ª Praça: Início em: 20/03/2026, às 14 horas e término em: 09/04/2026, às 14 horas.



CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que apresentar o maior lance. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor da avaliação em **1ª Praça**, o leilão prosseguirá automaticamente em **2ª Praça**, ocasião em que serão admitidos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação atualizada (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).



PARCELAMENTO: Caso não haja propostas para pagamento à vista, **serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.silvaleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). 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 de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. As propostas de compra parceladas deverão observar o incremento mínimo estabelecido para o Leilão (artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).



LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **RENAN SOUZA SILVA**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.076, através da plataforma **SILVA LEILÕES** (www.silvaleiloes.com.br). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.silvaleiloes.com.br (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO 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).



ARREMATACÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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).



QUOTA-PARTE: 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).



PAGAMENTO: 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).



COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 remissão, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, 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: **RENAN SOUZA SILVA**, 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).



FRAUDE EM LEILÃO: 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, nos termos do item acima (Comissão do Leiloeiro), a pagar a comissão sobre 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.



OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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).



SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: 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, § 1º, do CPC e Decisão de Fls. 1023/1025), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.



PLURALIDADE DE CREDORES: 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).



VISITAÇÃO: O Leiloeiro, ou funcionário por ele indicado, está autorizado a diligenciar até o imóvel para vistoria e realização de fotografias, acompanhado ou não de interessados. A visitação, quando autorizada, deverá ser agendada pelo e-mail: contato@silvaleiloes.com.br, podendo ocorrer com acompanhamento de oficial de justiça e força policial, se necessário. Os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, também estão autorizados a realizar registros fotográficos para publicação no portal do Leiloeiro, com o objetivo de proporcionar aos licitantes pleno conhecimento das características do bem (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009).



PRORROGAÇÃO: Caso o horário de encerramento ultrapasse o expediente forense, o Leilão continuará no próximo dia útil, no mesmo horário previsto no item "Datas do Leilão", sem necessidade de novo edital. Se houver instabilidades técnicas ou outros problemas, a Praça poderá ser prorrogada para garantir igualdade entre os participantes. Além disso, nas 24 horas após o fim da Praça, poderão ser feitas ofertas na modalidade de "Repasse", conforme o item "Datas do Leilão" (art. 900 do CPC).



PRORROGAÇÃO DE TRÊS MINUTOS: Se houver um lance nos três minutos finais antes do encerramento do leilão eletrônico, o prazo será prorrogado por mais três minutos, permitindo que todos os interessados tenham chance de fazer novas ofertas (art. 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).



FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: 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).



IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.



PROPOSTA CONDICIONAL: Caso o bem não seja arrematado na 1ª (primeira) ou 2ª (segunda) praça, o Leiloeiro ficará autorizado a captar propostas de compra condicionada pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do encerramento do 2º (segundo) leilão, nos termos do item "Condições de Venda". Todas as propostas, inclusive aquelas que atendam integralmente ou não às condições do Edital, serão submetidas à apreciação e aprovação do MM. Juízo.



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida da Liberdade, nº 130, Conj. 10, São Paulo/SP, CEP: 01502-000, endereço eletrônico contato@silvaleiloes.com.br, Celular/WhatsApp (11) 3136-1703. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Silva Leilões, no seguinte endereço: www.silvaleiloes.com.br.



PUBLICAÇÃO: 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, 19 de janeiro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA
JUIZ DE DIREITO