

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **ESSER HOLDING LTDA** (CNPJ: 09.721.814/0001-90), **ESSER HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ: 11.589.578/0001-41), **ALAIN KORALL HORN** (CPF: 022.758.048-62), **RAPHAEL KORALL HORN** (CPF: 022.758.028-19), **MÔNICA EHRlich HORN** (CPF: 297.584.518-98), **credores CONDOMÍNIO DESIGN OFFICE TOWER** (CNPJ: 25.251.792/0001-06), **credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), **terceiros interessados LUIZ ANTONIO PILON** (CPF: 330.588.658-72), **LILIA APARECIDA SGNOLF RAUCCI** (CPF: 311.131.538-06), **MÁRCIA LÚCIA GUILHERME** (CPF: 610.645.648-87), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1091467-44.2017.8.26.0100**, em trâmite na **23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O Dr. MARCOS DUQUE GADELHO JUNIOR, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Sala comercial nº 907, localizada no 5º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 39,430m²; a área comum de 14,680m², e a área total de 54,110m², equivalente a uma fração ideal de 0,002463 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0076.2. Matrícula nº 248.012 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 248012, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP.

OBS: Constan Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 20.530,65 até 06/11/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 436.376,73 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2613 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Sala comercial nº 1101, localizada no 7º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 39,430m²; a área comum de 14,680m², e a área total de 54,110m², equivalente a uma fração ideal de 0,002463 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0098.3. Matrícula nº 248.034 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 248034, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 436.376,73 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2617 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 003 - Sala comercial nº 1212, localizada no 8º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 39,430m²; a área comum de 14,680m², e a área total de 54,110m², equivalente a uma fração ideal de 0,002463 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0123.8. Matrícula nº 248.059 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 248059, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 436.376,73 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2621 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 004 - Sala comercial nº 1402, localizada no 10º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 38,690m²; a área comum de 14,404m², e a área total de 53,094m², equivalente a uma fração ideal de 0,002416 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0141.6. Matrícula nº 248.077 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 248077, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 440.122,86 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2520 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 005 - Sala comercial nº 1406, localizada no 10º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 39,430m²; a área comum de 14,680m², e a área total de 54,110m², equivalente a uma fração ideal de 0,002463 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0145.9. Matrícula nº 248.081 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 248081, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 448.540,82 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2622 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 006 - Sala comercial nº 1701, localizada no 13º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 39,430m²; a área comum de 14,680m², e a área total de 54,110m², equivalente a uma fração ideal de 0,002463 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0182.3. Matrícula nº 248.118 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 248118, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 448.540,82 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2624 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 007 -Sala comercial nº 1702, localizada no 13º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 38,690m²; a área comum de 14,404m², e a área total de 53,094m², equivalente a uma fração ideal de 0,002416 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0183.1. Matrícula nº 248.119 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 248119, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 440.122,86 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2521 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 008 - Sala comercial nº 1703, localizada no 13º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 39,430m²; a área comum de 14,680m², e a área total de 54,110m², equivalente a uma fração ideal de 0,002463 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0184.1. Matrícula nº 248.120 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 248120, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 448.540,82 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2625 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 009 - Sala comercial nº 1704, localizada no 13º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 37,650m²; a área comum de 14,017m², e a área total de 51,667m², equivalente a uma fração ideal de 0,002351 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0185.8. Matrícula nº**

248.121 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 248121, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 428.292,21 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2441 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 010 - Sala comercial nº 2107, localizada no 17º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 39,430m²; a área comum de 14,680m², e a área total de 54,110m², equivalente a uma fração ideal de 0,002463 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0244.7. Matrícula nº 248.180 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 248180, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 459.385,26 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2628 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 011 - Sala comercial nº 1705, localizada no 13º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 41,340m²; a área comum de 15,390m², e a área total de 56,730m², equivalente a uma fração ideal de 0,002582 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. **Contribuinte nº 197.021.0186.6. Matrícula nº 248.122 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 248122, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **av.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **av.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 470.268,26 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2700 - AUTOS).

LOTE 012 - Sala comercial nº 1714, localizada no 13º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 39,430m²; a área comum de 14,680m², e a área total de 54,110m², equivalente a uma fração ideal de 0,002463 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0195.5. Matrícula nº 248.131 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 248131, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 448.540,82 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2627 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 013 - Sala comercial nº 1706, localizada no 13º pavimento do condomínio denominado Design Office Tower, situado na Avenida Marquês de São Vicente, nº 576, no 35º Subdistrito, Barra Funda, com a área privativa de 39,430m²; a área comum de 14,680m², e a área total de 54,110m², equivalente a uma fração ideal de 0,002463 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio **Contribuinte nº 197.021.0004.5. Matrícula nº 248.123 do 15º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 248059, conforme **AV.01 (08/07/2016)**, HIPOTECA DO IMÓVEL em favor de BANCO DO BRASIL S/A. **AV.03 (21/08/2019)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0080047-59.2017.8.26.0100 do 43º Ofício Cível de São Paulo - SP. **AV.04 (09/03/2021)**, Penhora exequenda. **AV.05 (26/08/2021)**, Penhora nos autos nº 1095081-57.2017.8.26.0100 em favor de BANCO DO BRASIL S/A em trâmite na 3ª Vara Cível da Capital - SP. **AV.06 (01/03/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1001017-44.2017.5.02.0045, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP. **AV.07 (22/11/2023)** - Indisponibilidade de bens nos autos nº 1000847-69.2016.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 448.540,82 (outubro/2021 - Conforme Fls. 2626 - AUTOS).

Observação¹: Conforme Fls. 2273 - 2274, há penhora no rosto dos autos nos processos n°s: **1)** 1046846-59.2017.8.26.0100; **2)** 1046905-47.2017.8.26.0100; **3)** 1046828-38.2017.8.26.0100; **4)** 1024413-61.2017.8.26.0100; **5)** 1024415-31.2017.8.26.0100; **6)** 1024522-75.2017.8.26.0100; **7)** 1046828-38.2017.8.26.0100, fls. 4603; **8)** 1000847-69.2016.5.02.0607; O Exequente esclarece que, em relação a todos os processos acima descritos, há necessidade de intimação do Condomínio Design Office Tower, inscrito no CNPJ nº 25.251.792/0001-06; Agravo de Instrumento nº 2021853-65.2022.8.26.0000.

Observação²: Conforme Fls. 2772-2782 - Embargos de Declaração.

Observação³: Conforme Fls. 2787-2806 - Agravo de Instrumento - Processo nº 2021853-65.2022.8.26.0000.

Observação⁴: Conforme Fls. 4077 - AUTOS - Os imóveis que serão levados a leilão são: **248.012, 248.034, 248.059, 248.077, 248.081, 248.118, 248.119, 248.120, 248.121, 248.122, 248.123, 248.131, 248.180** do 15º CRI de São Paulo/SP.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 5.790.025,74 (OUTUBRO/2021 - Homologado pelo Magistrado conforme Fls. 2751 - AUTOS), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - R\$ DÉBITO EXEQUENDO: 17.510.614,03 (julho/2023 - fls. 4018).

4 - DATA DA PRAÇA - 1ª Praça começa em 24/01/2025 às 14h00min, e termina em 28/01/2025 às 14h00min; 2ª Praça começa em 28/01/2025 às 14h01min, e termina em 17/03/2025 às 14h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor. Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário

previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados ESSER HOLDING LTDA, ESSER HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ALAIN KORALL HORN, RAPHAEL KORALL HORN, MÔNICA EHRLICH HORN, bem como os credores CONDOMÍNIO DESIGN OFFICE TOWER, credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A, terceiro interessado LUIZ ANTONIO PILON, LILIA APARECIDA SGNOLF RAUCCI, MÁRCIA LÚCIA GUILHERME; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **São Paulo, 14/11/2024.**

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

MARCOS DUQUE GADELHO JUNIOR
JUIZ DE DIREITO