

3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Nicolae Gorescu** (CPF 035.956.928-53), **Abdulahdi Balik** (CPF 027.056.568-04), **Gonul Balik** (CPF 152.673.418-43), **Silvestre de Lima Neto** (CPF 607.919.188-15) e **Alvorada Administração de Bens S/C LTDA** (CNPJ 47.186.366/0001-60), nos autos da **Ação de Dissolução e Liquidação de Sociedade**, requerida por **Espólio de Solomon Sigal** representado por ser Inventariante **Gilbert Alexandre Sigal** e **Lulu Luna Sigal**. Processo nº **1048738-71.2015.8.26.0100**.

A Dra. **Ana Laura Correa Rodrigues**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **21/11/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/11/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **24/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **15/12/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Os débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante, conforme Decisão de fls. 1300/1301.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Do Bem – Terreno situado no Caminho da Grotta, Caminho do Espigão e Caminho que vai para a Estrada de Varginha, no Bairro da Varginha, em Jequirituba, 32º Subdistrito – Capela do Socorro, com a área de aproximadamente 190,212m², iniciando suas divisas na margem esquerda de um caminho que desemboca na Estrada Municipal de Varginha, no ponto onde divide com propriedade de Eugenio Endle; daí desce em linha reta com rumo NE 9°50' na distância de 329m mais ou menos, até o ponto de onde deflete ligeiramente à esquerda, numa distância de aproximadamente 22m, até atingir um marco de concreto na linha da cota 747 da Light & Power Co. Ltda. do Reservatório do Rio Grande ou Jurubatuba, confrontando até este ponto com terras de Eugenio Endle; daí segue primeiro dobrando à esquerda, na distância de 206m mais ou menos, depois deflete à direita na distância de 83m mais ou menos, acompanhando a sinuosidade da linha 747 até o ponto onde dobra à esquerda e sobe com rumo 30°30' em linha reta, por uma cerca de arame farpado, na distância de 42m mais ou menos, confrontando com terras remanescentes de Eurico Augusto Horny e sua mulher, até chegar a uma porteira que sai num caminho chamado “Caminho da Grotta”; desta porteira, continua subindo em linha reta pela cerca de arame farpado, na mesma direção, pelo rumo 30°30' e na distância de 187m mais ou menos, confrontando com terras compromissadas a Luiz Alberto Caldas, até atingir o Caminho do Espigão, de onde segue dobrando a esquerda e acompanhando a sinuosidade do caminho pela margem esquerda, a 3,50m do eixo do citado caminho e na distância de 502,50m mais ou menos, cujo caminho confronta em sua margem direita, primeiro com terras de Roberto Meng, depois com terras de Thomas Muller Corioba e finalmente com terras remanescentes de Eurico Augusto Horny e sua mulher, até uma porteira, onde o mencionado caminho entronca com o caminho que vai para a Estrada da Varginha; desta porteira, segue dobrando à esquerda e acompanhado a sinuosidade deste caminho, na distância de 283m mais ou menos, pela sua margem esquerda, até um portão que se acha em frente a uma avenida de palmeira, localizado dentro do imóvel, de cujo portão segue sempre acompanhando a sinuosidade do aludido caminho, na distância de 398m mais ou menos, até atingir novamente o ponto de partida. No terreno existem cinco casas de alvenaria, três paios de alvenaria e um de madeira e os rumos indicados são magnéticos de 1.966. Imóvel objeto da matrícula 195.005 do 11º CRI de São Paulo/SP com Inscrição sob o nº 638.358.016.276.

Segundo o laudo de avaliação, terreno possui área aproximada de 190.000,00m² e está localizado próximo à represa Billings, na Estrada do Caminho Novo, nº 110 – Capela do Socorro/SP.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Dos Ônus – Nada consta.

Da Avaliação – (março/2020) – R\$ 2.281.383,66 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 2.869.795,00. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 12/09/2023.

Ana Laura Correa Rodrigues

Juíza de Direito