

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central – SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE CUKIER & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.176.904/0001-20, na **pessoa do Síndico Dativo ALFREDO LUIZ KUGELMAS**, inscrito na OAB/SP sob o nº 15.335; **bem como da compromissária vendedora do imóvel da matrícula nº 47.310 JDC ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.583.860/0001-90, **do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; e da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador.** A **Dra. Clarissa Somesom Tauk**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **CUKIER & CIA LTDA - processo nº 0812013-68.1995.8.26.0100 – controle nº 724/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** – O bem móvel será vendido no estado em que se encontra e o imóvel em caráter "AD CORPUS", 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 no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro oficial www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus da parte interessada examinar os bens a serem apregoados. Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 18/07/2022 às 11:00h** e se encerrará **dia 02/08/2022 às 11:00h**, 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 02/08/2022 às 11:01h** e se encerrará no **dia 17/08/2022 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 17/08/2022 às 11:01h** e se encerrará no **dia 01/09/2022 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, condicionado a aprovação da Administrador Judicial e do I. Magistrado da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo. **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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – O imóvel será apregoado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: i-) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; ii-) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; iii-) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. **Parágrafo Único:** O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. O bem móvel será apregoado sem quaisquer ônus, sejam débitos IPVA ou taxas (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a

sucessão. Parágrafo Único: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **DA CAUÇÃO** - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **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. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 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 ficará disponível no site do leiloeiro oficial ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 59.693 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Loja nº 34 da Rua do Triunfo, localizada no pavimento térreo e 2º pavimento do Edifício Centro Comercial Nova Efigênia, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, contendo a área útil de 77,875m², área comum de garagem correspondente a 02 vagas indeterminadas de 46,488m², área comum de 43,158m², e a área total de 167,521m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 4,2635%. **Consta na Av.02 desta matrícula a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula, nos autos supra. Contribuinte nº 008.084.0007-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 673.590,17 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 21.150,59 (02/06/2022). **Avaliação deste lote: R\$ 388.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais) para agosto de 2018.** **LOTE Nº 15:** um veículo marca Toyota modelo CAMRY XLE, cor preto, ano 1992, placa CJE0019, renavam 435917943, chassi JT2VK13E1P012325, gasolina. Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 828,86 (02/06/2022). **Avaliação deste lote: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) para agosto de 2018. Valor total da Avaliação dos Bens: R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais).**

São Paulo, 14 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Clarissa Somesom Tauk
Juíza de Direito