

9ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COMÉRCIO DE CALÇADOS ROB'S LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.424.035/0001-60, **GERALDO KUCHKARIAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.676.728-04, e sua mulher **ANGELA KUCHKARIAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.599.918-70. O Dr. **Valdir da Silva Queiroz Júnior**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** que **STELLA GARCIA LONDRES (depositária) e outros** movem em face de **COMÉRCIO DE CALÇADOS ROB'S LTDA e outros - Processo nº 1006930-58.1993.8.26.0100 (01) (Principal nº 0504095-57.1993.8.26.0100)**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 gestor 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 imóveis a serem apreçados. **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. 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 17/06/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 24/06/2019 às 15:30h**, 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 24/06/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 15/07/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 gestor ou 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 Nº 01: Matrícula nº 71.515 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP: IMÓVEL - Apartamento nº 03, no 3º andar do "Edifício Lago Di Como", sito na Rua Dr. Brasília Machado nº 421, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, contendo a área privativa de 208,82m², a área comum de 85,302m², e a área total de 294,122m², correspondente a uma fração ideal de 5,6820%, no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, inclusive o direito ao uso de 01 (um) armário/depósito, localizado indistintamente no 1º ou no 2º subsolo. **Consta no R.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária STELLA GARCIA LONDRES. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 0119260-53.2009.8.26.0100), em trâmite na 12º Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movida por LUIZ CARLOS PACHECO E SILVA contra GERALDO KUCHKARIAN e outras, foi penhorado imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº 71.472, 71.473 e 71.509 desta Serventia, sendo nomeada depositária Comércio de Calçados Rob's Ltda. **Contribuinte nº 020.089.0291-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débito da Dívida Ativa no valor de R\$ 306.831,28 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 10.761,74 (03/05/2019). **Matrícula nº 71.472 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo /SP: IMÓVEL** – Vaga nº 03, no 1º subsolo do "Edifício Lago Di Como" sito na Rua Dr. Brasília Machado nº 421, no 11º subdistrito, Santa Cecília, contendo a área privativa de 10,00m², a área comum de 23,267m² e a área total de 33,267m², correspondente a uma fração ideal da 0,3833%, sendo dita vaga numerada para efeito de controle e disponibilidade física. **Consta no R.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária STELLA GARCIA LONDRES. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 0119260-53.2009.8.26.0100), em trâmite na 12º Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movida por LUIZ CARLOS PACHECO E SILVA contra GERALDO KUCHKARIAN e outras, foi penhorado imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº 71.515, 71.473 e 71.509 desta Serventia, sendo nomeada depositária Comércio de Calçados Rob's Ltda. **Contribuinte nº 020.089.0305-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débito da Dívida Ativa no valor de R\$ 25.774,64 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 728,72 (03/05/2019). **Matrícula nº 71.473 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP: IMÓVEL** – Vaga nº 04, no 1º subsolo do "Edifício Lago Di Como", sito na Rua Dr. Brasília Machado nº 421, no 11º subdistrito, Santa Cecília, contendo a área privativa de 10,00m², a área comum de 23,267m² e a área total de 33,267m², correspondente a uma fração ideal da 0,3833%, sendo dita vaga numerada para efeito de controle e disponibilidade física. **Consta no R.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária STELLA GARCIA LONDRES. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 0119260-53.2009.8.26.0100), em trâmite na 12º Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movida por LUIZ CARLOS PACHECO E SILVA contra GERALDO KUCHKARIAN e outras, foi penhorado imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº 71.515, 71.472 e 71.509 desta Serventia, sendo nomeada depositária Comércio de Calçados Rob's Ltda. **Contribuinte nº 020.089.0306-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débito da Dívida Ativa no valor de R\$ 25.916,35 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 728,72 (03/05/2019). **Matrícula nº 71.509 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP: IMÓVEL** – Vaga nº 41, no 2º subsolo do "Edifício Lago Di Como", sito na Rua Dr. Brasília Machado nº 421, no 11º subdistrito, Santa Cecília, contendo a área privativa de 10,00m², a área comum de 23,267m² e a

área total de 33,267m², correspondente a uma fração ideal da 0,3833%, sendo dita vaga numerada para efeito de controle e disponibilidade física. **Consta no R.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária STELLA GARCIA LONDRES. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 0119260-53.2009.8.26.0100), em trâmite na 12º Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movida por LUIZ CARLOS PACHECO E SILVA contra GERALDO KUCHKARIAN e outras, foi penhorado imóvel objeto desta matrícula juntamente com os imóveis objeto das matrículas nº 71.515, 71.472 e 71.473 desta Serventia, sendo nomeada depositária Comércio de Calçados Rob's Ltda. **Contribuinte nº 020.089.0342-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débito da Dívida Ativa no valor de R\$ 27.345,41 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 728,72 (03/05/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 06 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior
Juiz de Direito