

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **BARRO BRANCO COMERCIO E ASSESSORIA EM INFORMÁTICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.017.834/0001-06; representado por **JOÃO CUCCHARUK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.645.408-20; e sua mulher **ANASTÁCIA CHUARUK**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.183.888-97. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WALDEMAR BARIONI** em face de **BARRO BRANCO COMERCIO E ASSESSORIA EM INFORMÁTICA LTDA - Processo nº 1102391-22.2014.8.26.0100 – Controle nº 2004/2014**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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 do imóvel a ser apregoado. **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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 27/08/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/08/2019 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 30/08/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/09/2019 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 o imóvel 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 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; 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). **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 do imóvel. 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 690-A, § único do CPC). **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 134.564 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um conjunto/sala comercial nº 41, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Waldemar Barioni, situado na Rua Rui Barbosa nº 95 (entrada principal), no 17º Subdistrito – Bela Vista, possuindo a área privativa de 81,72m², área comum de 43,47m², encerrando-se a área total construída de 125,19m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,62% do terreno, cabendo-lhe o direito de estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva em vaga indeterminada a não demarcada, com auxílio de manobrista. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 295,00m². **Consta na Av. desta matrícula** que o imóvel desta matrícula corresponde a fração ideal de 5,67% do terreno, e não como constou. **Consta no R.04 desta matrícula** que JOÃO CUCCHARUK e sua mulher ANASTÁCIA CHUARUK transmitiram a título de integralização de capital social a BARRO BRANCO COMÉRCIO E ASSESSORIA EM INFORMÁTICA LTDA. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 01373200505802007, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por ALEXANDRE VERTUAN E OUTROS contra JUNDIAUTO VEÍCULOS E PEÇAS S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado, tendo em vista que a transmissão referida a R.03, foi declarada ineficaz em razão de fraude à execução. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução Trabalhista, Processo nº 0186600-55.2005.5.02.0073, em trâmite na 73ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por KLEBER CRISTIAN AUTULO contra JOÃO CUCCHARUK E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 02697002820095020020, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por GLAUCIA HELENA LUIZ LOURENÇO GALDINO E OUTRO contra JOÃO CUCCHARUK, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado, tendo em vista que a transmissão referida a R.04, foi declarada ineficaz em razão de fraude à execução. **Contribuinte nº 009.006.0198-1 (Conf. R.04).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 28.311,10 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.150,64 (21/09/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 108.235,49 (junho/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 01373007220055020058, em trâmite na 58ª Vara do Trabalho da Capital/SP.

São Paulo, 08 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito