

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri-SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **SWISS PROTEIN BRASIL COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.757.616/0001-16, na pessoa do sócio administrador **OSVALDO FEDERICO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 409.480.058-15, representado por seu procurador **CRISTIANO FEDERICO**, inscrito no CPF/MF sob nº 246.817.288-45, **DINAMIC PHARMA GROUP INC**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.732.855/0001-20, representada na pessoa do sócio administrador, **BRIAN SANZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 954.523.137-49 e **LABORATÓRIO SUIÇO**, na pessoa dos sócios **JOSE GLIER GREGOLIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 749.921.040-53 e **MARCOS JOSE GLIER GREGOLIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 749.921.040-53 e do proprietário do domínio útil **SEARS S.P.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.986.863/0001-91. **A Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri-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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **JCETA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **SWISS PROTEIN BRASIL COMÉRCIO DE SUPLEMENTOS LTDA e outros - Processo nº 1000145-44.2014.8.26.0068, Controle nº 031/2014**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/11/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/11/2019 às 16:00h**, 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 06/11/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 06/12/2019 às 16:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, tributários e condominiais existentes até a data da imissão, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Eventuais débitos tributários, fiscais e condominiais que não sejam sub-rogados no preço da arrematação ficarão a cargo do arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes. **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](mailto: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 MEGALEILÕES 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 162.996 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Sala nº 1312, localizada no 31º andar, integrante do empreendimento denominado condomínio "MEDIC LIFE", situado na Avenida Copacabana, nº 112, no loteamento denominado "18 do Forte Empresarial", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área real privativa de uso exclusivo de 34,860m2 área comum coberta de 41,839m2 ( já incluída a área referente a 01 vaga de estacionamento a que tem direito em local indeterminado na GARAGEM COLETIVA localizada nos 5º ao 2º SUBSOLOS do condomínio0, área total edificada 76,699m2 área comum descoberta de 3,971m2 totalizando 80,670m2 de área total (coberta + descoberta), com a fração ideal de 0,2603% no terreno e demais coisa de uso e propriedade comum. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade do domínio útil nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000145-44.2014.8.26.0068, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo Ordem nº 10018.58-15.2018, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, requerida por CONDOMINIO MEDIC LIFE contra OSVALDO FREDERICO JÚNIOR, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 24453.24.88.0061.01.175.1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 132,74 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 163,93 (04/09/2019). **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 317.309,92 (trezentos e dezessete mil, trezentos e nove reais e noventa e dois centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 255.198,33 (agosto/2019).

Barueri, 11 de setembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal**  
**Juiz de Direito**