

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **UNICONTROL INTERNACIONAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.608.093/0001-92; **ELCIO PASQUALUCCI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.230.708-14; e **ROBERTO LAZZARI DA SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 670.473.518-68; **bem como sua mulher VERA LUCIA DE PAULA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.756.658-60; e **dos coproprietários REINALDO LAZZARI DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 950.176.748-53; **JUREMA LAZZARI DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.403.288-76; **JANETE LAZZARI DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.404.478-29; e **seus cônjuges, se casadas forem; e do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO VILLA DI FIORI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 68.016.450/0001-06. **O Dr. Joao Guilherme Ponzoni Marcondes**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 **ACRUX SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA** em face de **UNICONTROL INTERNACIONAL LTDA e outros - Processo nº 0044933-68.2011.8.26.0068 – Controle nº 3407/2011**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpra 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 04/06/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 07/06/2024 às 14:00 h**, 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 07/06/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 28/06/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 95% (noventa e cinco 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 **95% (noventa e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 95%, uma vez que é preciso garantir que VERA LUCIA DE PAULA SILVA (8,33%), REINALDO LAZZARI DA SILVA (16,66%), JUREMA LAZZARI DA SILVA (16,66%) e JANETE LAZZARI DA SILVA (50%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma

detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 53.956 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 12, localizado no 1º andar tipo do Edifício Villa Di Fiori, à Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 83, contendo hall social, living, circulação, um dormitório, uma suíte com banheiro completo, banheiro social, cozinha, lavanderia, quarto e W.C. de empregada, com a área privativa bruta de 100,76m², a área comum de 40,23m², na qual está incluída a correspondente a uma vaga indeterminada nas garagens coletivas, perfazendo a área bruta total de 140,99m² correspondendo a fração ideal de 3,5253% do terreno, confrontando pela frente com o apartamento tipo 1, hall de serviço do andar e poços dos elevadores, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com a área de recuo de fundos do prédio. **Consta na Av.03 desta matrícula** identificação do imóvel em área marinha, conforme RIP nº 7070.18749.000-4. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000014368520115030038, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de ROBERTO LAZZARI DA SILVA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda 16,67% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0128746-57.2012.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra UNICONTROL INTERNATIONAL LTDA e outros. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000710-03.2012.502.0201, em trâmite no Grupo Auxiliar de Conciliação em São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ROBERTO LAZZARI DA SILVA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003086820125020411, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP em São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ROBERTO LAZZARI DA SILVA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003095320125020411, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP em São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ROBERTO LAZZARI DA SILVA. **Contribuinte nº 77.019.014.002.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.499,20 (03/04/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 551.000,00 (quinhentos e cinquenta e um mil reais) para março de 2022, que**

será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.
Débito desta ação as fls.1514 no valor de R\$ 6.580.489,09 (novembro/2022).

Barueri, 04 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joao Guilherme Ponzoni Marcondes
Juiz de Direito