

21ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **Juliana Pitelli da Guia**, Juíza de Direito da **21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 0106136-66.2010.8.26.0100

AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (processo principal AÇÃO DE COBRANÇA -0106136-66.2010.8.26.0100).

EXEQUENTE: SIDNEY UVO, CPF/MF 089.249.488-30.

EXECUTADO: JOÃO CRUZ BAROCHELO, CPF/MF 534.486.858-87.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39, por seu procurador.
- ✓ Cônjuge/coproprietária [casada no regime geral de bens, antes da Lei 6.515/77] IVONETE MIRANDA CRUZ, CPF: 082.373.158/80.
- ✓ CREDOR HIPOTECÁRIO: KINDERLEY S/A, sem inscrição no CNPJ, por seus representantes legais.
- ✓ Processo nº 00527200204702007 em trâmite na 47ª Vara do Trabalho do TRT2, São Paulo/SP.
- ✓ Processo nº 0125967-37.2009.8.26.0100 (principal) – cumprimento de sentença 0028774-02.2021.8.26.0100 em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, na pessoa do administrador judicial KPMG, coma ciência do MP e demais credores.
- ✓ Processo nº 0002279-77.2005.8.26.0003 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara, São Paulo/SP.
- ✓ Processo nº 00854200602602001 em trâmite na 26ª Vara do Trabalho do TRT2, São Paulo/SP.
- ✓ Processo 0006687-57.2018.8.26.0003 em trâmite na 5ª Vara do Cível do Foro Regional de São Paulo.
- ✓ Processo 00711009520005010055 em trâmite na 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

- ✓ Processo 00003210420155020301 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP.
- ✓ Processo 1087-2006 em trâmite na 68ª Vara do Trabalho de São Paulo.
- ✓ Processo 0005071-18.2016.8.26.0100 em trâmite na 1ª Vara de Falências e recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo.
- ✓ Processo 02159009819985020302 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP.

DO CERTAME: ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR A SER CAPTADO PROPOSTA POR 6 MESES, MEDIANTE O DEPÓSITO DE PELO MENOS 25% DO VALOR A VISTA, AUTORIZADO O PARCELAMENTO EM ATÉ 30 VEZES, com as devidas atualizações.

CASO HAJA INTERESSADOS NA AQUISIÇÃO POR VALOR INFERIOR AO DA AVALIAÇÃO, AS PROPOSTAS SERÃO CONSIGNADAS NOS AUTOS PARA DECISÃO JUDICIAL DO INCIDENTE, DANDO-SE CIÊNCIA ÀS PARTES PARA MANIFESTAÇÃO NO PRAZO COMUM DE 5 DIAS.

LEILÃO ÚNICO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR PELO PRAZO MÁXIMO DE 06 MESES (decisão de fls. 1380 / 1472 / 1680/1681 / 1692) COM AS SEGUINTE DATAS:

Iniciará no dia 23/02/2024 às 11:30 horas para o recebimento de lance pelo valor da avaliação, acaso não haja licitante, fica desde já consignado nova abertura para 24/04/2024 às 11:30 horas para o recebimento de lance pelo valor de 50% da avaliação condicionado a homologação do MM Juiz, e acaso não haja licitante, fica desde já consignado nova abertura para 21/06/2024 às 11:30 horas e encerramento em 22/08/2024 as 11:30 horas para o recebimento de lance pelo valor de 50% da avaliação condicionado a homologação do MM Juiz.

VALOR ATUALIZADO PARA JANEIRO DE 2024 - R\$ 30.982.670,00 (trinta milhões e novecentos e oitenta e dois mil e seiscentos e setenta reais).

DA DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula 9.218 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo/SP: UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, constituído de três porções que unificadas constituem um só todo com a área de 1.493,738 m², que mede 26,00 metros de frente e da frente aos fundos, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, 60,48ms, confrontando com o prédio nº 2.057 de Fernando Rudge Leite; do lado esquerdo, 54,77 ms., confrontando com João Pereira dos Santos e Eugenio Wissmann, e nos fundos 26.00ms de largura, confrontando com Eduardo Abuchala e Assad Staff. Cadastro do Imóvel: 041.039.0035-0.

LOCALIZAÇÃO: Av. República Do Líbano, 1955, Indianópolis, CEP 04501-002.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – FLS. 831/879. O imóvel está na ZCOR – 2 – Zona de corredor 2 – A edificação é construída de alvenaria convencional com 02 (dois) pavimentos, sua fachada é revestida com massa fina e possui portão de ferro na entrada de veículos e pedestres, bem como, janela de vidros. Área total 1.493,74m² - Área construída 862,00m² - Residencial Padrão Superior.

AVALIADO: R\$ 22.100.837,45 (vinte e dois milhões, cem mil, oitocentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos) dezembro de 2016 – fls. 879.

DEPOSITÁRIO: JOÃO CRUZ BAROCHELO - CPF: 534.486.858-87.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, em 16/05/2016 às fls. 520, devidamente averbado em 6/09/2016 na **AV.20**. Consta “**PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA**”, em favor de KINDERLY S/A, sem inscrição no CNPJ, devidamente averbada na **R.11**. Consta na **Av.12 – que foi declarada a ineficácia da hipoteca a que se refere o R.11**, em relação ao exequente, por ter sido efetivada em fraude à execução, nos termos do processo 00527200204702007 em trâmite na 47ª Vara do Trabalho TRT2, de São Paulo. Consta **PENHORA** nos autos do processo 00527200204702007 em trâmite na 47ª Vara do Trabalho TRT2 de São Paulo, devidamente averbada na **R.13**. Consta **ARRESTO** nos autos do processo 583.00.125967-9 em trâmite na 2ª Vara de Falências e recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, devidamente averbada na **R.14**. Consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de João da Cruz Barochelo, decretada nos autos do processo 583.00.125967-9 em trâmite na 2ª Vara de Falências e recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo devidamente averbado na **AV.15**. Consta **PENHORA** nos autos do processo 0002279-77.2005.8.26.0003 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional – Jabaquara, São Paulo, devidamente averbada na **AV.17**. Consta **PENHORA** nos autos do processo 00854200602602001 em trâmite na 26ª Vara do Trabalho de São Paulo, devidamente averbada na **AV.22**. Consta **PENHORA** nos autos do processo 0006687-57.2018.8.26.0003 em trâmite na 5ª Vara do Cível do Foro Regional de São Paulo, devidamente averbada na **AV.23**. Consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de João da Cruz Barochelo, decretada nos autos do processo 00711009520005010055 em trâmite na 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ devidamente averbada na **AV.24**. Consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de João da Cruz Barochelo, decretada nos autos do processo 00003210420155020301 em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP devidamente averbada na **AV.25**. Consta **PENHORA** nos autos do processo 1087-2006 em trâmite na 68ª Vara do Trabalho de São Paulo, devidamente averbada na **AV.26**. Consta **PENHORA** nos autos do processo 0005071-18.2016 em trâmite na 1ª Vara de Falências e recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo, devidamente averbada na **AV.28**. Consta **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de João da

Cruz Barochelo, decretada nos autos do processo 02159009819985020302 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP devidamente averbada na **AV.29**.

Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de São Paulo, consta os **DÉBITOS FISCAIS**, no importe de **R\$ 1.053.648,58 e de Dívida ativa em R\$ 3.833.621,59** conforme consulta em 22 de novembro de 2023.

Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 77.008,42 (setenta e sete mil, oito reais e quarenta e dois centavos) em julho/2016 – Fls. 595 a ser atualizado.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que há processo trabalhista em trâmite em face ao executado, certidão integrante ao presente.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. **Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza propter rem) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos

competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- **A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de 6 meses, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação, mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 30 vezes.**
- **Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência as partes para manifestação no prazo comum de 5 dias.**
- **Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no artigo 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.**

Orientação: Em caso de parcelamento deverá ser garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, no 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.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892,

§1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**.

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 4 de janeiro de 2024.

Dra. Juliana Pitelli da Guia
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754