



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

12ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1000314-90.2019.5.02.0612

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 10/02/2022, às 12:44 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Junior - www.lancejudicial.com.br e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: VALDIMIRO ALMEIDA DE OLIVEIRA, CPF: 029.839.128-76, exequente, e CYREMILDA DUMANS MIGUEL - ME, CNPJ: 09.164.361/0001-48; CYREMILDA DUMANS MIGUEL, CPF: 180.398.188-18 executado(a), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 114.697 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 031.082.0026-7. DESCRIÇÃO: Prédio situado à Rua Tereza, nº 120, antigo 22, no 33º Subdistrito do Alto da Mooca, entre a avenida Álvaro Ramos e Rua Serra de Jairé, distante 120,00 metros do eixo da Avenida Álvaro Ramos e respectivo terreno de forma retangular, que mede 5,00 metros de frente, por 43,00 metros da frente aos fundos, contendo a área de 215,00 metros quadrados, confinando do lado esquerdo com propriedade de José Marques, do lado direito com propriedade de José Soares de oliveira e aos fundos com quem de direito. Atualmente confronta pelo lado direito com prédio número 114, do lado esquerdo com o prédio número 124, ambos da Rua Teresa e nos fundos com parte dos prédios números 153 e 147 da rua Itamaracá. Certificou o Oficial de Justiça em 10/03/2021: “Benfeitorias não constantes na matrícula: Imóvel edificado com galpão comercial, padrão médio de construção, em bom estado de conservação.” OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 4.870,45 – exercício 2021). HÁ DÍVIDA ATIVA (R\$ 7.528,85 em 22/11/2021). 2. HÁ INDISPONIBILIDADES. 3. Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 12ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP: “...Nos termos dos §§ 7º e 8º do Provimento GP/CR 03/2020 faça constar do édito i) a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade e ii) que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital. Fixo como lance mínimo, o percentual de 80% sobre o valor da avaliação, a fim de resguardar o direito do cõnjuge meeiro e quitar a presente execução.”

Valor Total da Avaliação: R\$ 549.492,00 (quinhentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e dois reais).

Local dos bens: Rua Teresa, nº 120, Quarta Parada, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 549.492,00 (quinhentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

noventa e dois reais).
Lance mínimo do leilão: 80%.
Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Junior.
Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@lancejudicial.com.br; com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apreçoamento do lote em questão.

O arrematante, que não seja credor no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "À VISTA", nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

g) 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.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão (repasse) dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse.

Visitação dos bens: as 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.