



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0046000-59.2000.5.02.0040

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 08/02/2022, às 12:51 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: ADEMILDO ILDEFONSO QUEIROZ, CPF: 103.437.838-43, exequente, e ADVANCED CANIL E SERVICOS S/C LTDA, CNPJ: 71.590.194/0001-70; MARGARIDA MARTI HERNANDEZ KOLOSZUK, CPF: 048.767.758-77; SERGIO KOLOSZUK, CPF: 033.222.318-36, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 155.342 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SP. CONTRIBUINTE NºS 071.243.0103-3 e 071.243.0104-1. DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO situado a rua "C" (atualmente Rua Augusto Viana de Castelo, nºs 173/175/177, conforme Of. Justiça e conforme Av.1), sob nº 28, lote 28 da quadra 3, da Vila Basileia, no 8º Subdistrito - Santana, medindo 10,00 metros de frente, por 34,20 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 27, do lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação mede 31,37 metros, confrontando com o lote 29, tendo nos fundos a largura de 25,33 metros em linha quebrada, confrontando com quem de direito, sendo os lotes confrontantes de propriedade de Claudio de Souza Novaes e sua mulher Maria Aparecida Faria Novaes. Conforme a averbação Av.1: "a) a rua "C" para qual faz frente o imóvel desta matrícula, é atualmente denominada Rua Augusto Viana de Castelo; e, b) o imóvel objeto da mesma, atualmente confronta do lado direito de quem da rua Augusto Viana de Castelo olha para o imóvel com o prédio nº 179 (matrícula nº 123.960), do lado esquerdo com o prédio nº 169 (matrícula 1.502), e nos fundos com os prédios nºs 474 e 468 (matrícula 99.439), com o prédio nº 454 (matrícula nº 145.812), com o prédio nº 444 (matrícula nº 30.806) e com o prédio nº 432 (matrícula nº 63.898), todos da Roza Lagoa". De acordo com informações do Oficial de Justiça em 12/08/2021: "Endereço atualizado: Rua Augusto Viana da Castelo, 173/175/177". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ ARROLAMENTO; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU (referente ao Contribuinte nº 071.243.0103-3: exercício 2021: R\$ 717,27 e dívida ativa: R\$ 2.032,80, valores atualizados até 28/10/2021; referente ao Contribuinte nº 071.243.0104-1: exercício 2021: R\$ 110,03 e dívida ativa: R\$ 2.249,06, valores atualizados até 28/10/2021); 4) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem



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

expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Augusto Viana da Castelo, nºs 173/175/177 (atuais), Vila Basileia - São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

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 apregoamento 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.



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

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.

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 (repass) 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.