



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000470-87.2020.5.02.0048

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 15/08/2023, às 11:25 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho – www.grupolance.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARIA CLARA VIANA DE SOUZA, CPF: 507.272.208-29, exequente, e CAFE EXPRESSO ORIENTE LTDA - ME, CNPJ: 03.987.355/0001-04; ANTONIA IRACEMA DE CASTRO, CPF: 054.453.098-51; ANTONIA SIMONE DE CASTRO, CPF: 176.024.578-03, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 84.634 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.53.28.0195.01.003-2. DESCRIÇÃO: A vaga de garagem sob nº 03, localizada no subsolo do Edifício Clarisse, situado na Rua Acre, nº 149, no Bairro de Vila Galvão, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, com a área útil de 9,90m², área comum de 17,72m², área total de 27,62m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2165% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Há outra penhora. 2) Há indisponibilidade. 3) Há hipoteca não baixada (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021). 4) Imóvel ocupado. 5) Certificou o oficial de justiça em 01 de agosto de 2022: “Endereço atualizado: Rua Acre, 155, subsolo, vaga nº 03, Vila Rosália, Guarulhos/SP – CEP 07064-010. Benfeitorias não constantes na matrícula: vaga descoberta”. 6) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “a) Vaga de Garagem (Restrição quanto aos participantes) - fica vedado o lance por pessoa que não possuir a qualidade de condômino do Edifício Clarisse, consoante o art. 1331, § 1º, do Código Civil Brasileiro; devendo ser intimado o síndico a respeito dos termos, data, hora e local da hasta pública. b) Débitos Anteriores à Arrematação: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (tais como multas infracionais e taxas de condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza propter rem; desde que anteriores à arrematação. (Observação: ficam ressalvados eventuais débitos decorrentes de financiamento do bem ou alienação fiduciária, caso em que o arrematante arcará com seu pagamento). c) Sub-rogação: os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço, isto é, serão pagos com o valor lançado pelo arrematante (conforme art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores sua habilitação nos autos da ação 1000470-87.2020.5.02.0048 para recebimento dos valores devidos, condicionado à existência de saldo, após o pagamento do credor trabalhista na ação supra (...) e) Condições Materiais do Bem: o arrematante adquire o bem no estado material em que ele se encontrar ao tempo da arrematação”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).



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

Local dos bens: Rua Acre, nº 155, vaga nº 03, Vila Rosália, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@grupolance.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

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.
- 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.



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

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

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão

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.