



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001707-24.2019.5.02.0071

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 17/08/2023, às 12:09 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: LUZIMAR DE LIMA CORREIA, CPF: 085.793.918-14, exequente, e SINDICATO DOS ODONTOLOGISTAS DO ESTADO DE SAO PAULO, CNPJ: 52.034.840/0001-79, executado(a), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 130.955 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº 009.026.0113-1. DESCRIÇÃO: CONJUNTO PARA ESCRITÓRIO “B”, localizado no andar intermediário do EDIFÍCIO CAIUÁ, situado na Rua Humaitá nº 349, no 17º Subdistrito - Bela Vista, contendo a área privativa de 353,82m², área comum de 14,40m², perfazendo a área total construída de 368,22m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 5,576%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 800,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, de 31 de março de 2023 (Id. 4f179fe): “Independentemente dos embargos à execução interpostos, remetam-se expediente à hasta pública para praxeamento dos bens penhorados, com a condição suspensiva de sua eficácia”; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ DÉBITOS DE IPTU (DÍVIDA ATIVA: R\$ 13.727,72, valor atualizado até 27/04/2023); 5) Conforme despachos exarados pelo Exmo. Juiz da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP: despacho de 13 de junho de 2022 (Id. 54682d8): “(...) conforme dispõe o art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, que aquisição do bem na hasta pública tem natureza originária. Eventuais créditos tributários ou que recaiam sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço aferido na hasta, observada a ordem de preferência (art. 130, parágrafo único, do CTN e artigo 908, §1º, do CPC”; e despacho de 04 de julho de 2022 (Id. 1348908): “Tal como determinado anteriormente (art. 908, §1º, do CPC): § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Remetam-se os autos à hasta pública, independentemente do conhecimento de débitos condominiais, que NÃO SERÃO de responsabilidade do arrematante”. Valor da Avaliação: R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais);

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 131.249 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº 009.026.0236-5. DESCRIÇÃO: VAGA DE GARAGEM Nº 32, localizada no subsolo do EDIFÍCIO CAIUÁ, situado na Rua Humaitá nº 349 (entrada), no 17º Subdistrito - Bela Vista, abrangendo uma área privativa de 30,1381m², a área comum



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

de 5,771m², perfazendo a área total de 35,9091m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5435% no terreno. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 800,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, de 31 de março de 2023 (Id. 4f179fe): “Independentemente dos embargos à execução interpostos, remetam-se expediente à hasta pública para praxeamento dos bens penhorados, com a condição suspensiva de sua eficácia”; 2) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 3) HÁ OUTRAS PENHORAS; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (DÍVIDA ATIVA: R\$ 1.439,71, valor atualizado até 27/04/2023); 6) Conforme despachos exarados pelo Exmo. Juiz da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP: despacho de 13 de junho de 2022 (Id. 54682d8): “(...) conforme dispõe o art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, que aquisição do bem na hasta pública tem natureza originária. Eventuais créditos tributários ou que recaiam sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço aferido na hasta, observada a ordem de preferência (art. 130, parágrafo único, do CTN e artigo 908, §1º, do CPC”; e despacho de 04 de julho de 2022 (Id. 1348908): “Tal como determinado anteriormente (art. 908, §1º, doCPC): § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Remetam-se os autos à hasta pública, independentemente do conhecimento de débitos condominiais, que NÃO SERÃO de responsabilidade do arrematante”. Valor da Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Valor Total da Avaliação: R\$ 3.260.000,00 (três milhões, duzentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Humaitá, nº 349, conjunto para escritório “B” e vaga de garagem nº 32, Edifício Caiuá, Bela Vista - São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.260.000,00 (três milhões, duzentos e sessenta 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



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

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.

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.