



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0097900-66.2005.5.02.0053

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 10:33 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: JULIANA BREMER, CPF 287.839.528-02, MICHELE PEREIRA SOUSA, SABRINA BREMER DE SOUSA e SAVIO BREMER DE SOUSA, exequentes, e ROMA-SUL TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA., CNPJ 88.227.152/0001-72 e JOSE CARLOS SILVANO, CPF 198.137.830-87, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 54.561 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 093.01.92.0560.00.000 da Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO consistente no lote 08, da quadra W6 da zona residencial de Cumbica, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano, com a área de 489,00m², medindo 12,00m em curva, de frente para a Rua Sumé; 45,10m à esquerda de quem da rua olha para o terreno, limitando com o lote 07; 45,50m à direita, limitando com o lote 09; 9,50m nos fundos, confrontando com o lote 36, todos da mesma quadra, de propriedade Heloisa Guinle Ribeiro, e outros; situa-se a 111,00m do fim da curva da Rua 94, à esquerda de quem vindo desta rua, pela rua Sumé, dirige-se para o encontro das ruas 94 e 92, e respectiva EDIFICAÇÃO;

*****|

móvel MATRÍCULA nº 54.562 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 093.01.92.0548.00.000 da Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO consistente no lote 09, da quadra W6 da zona residencial de Cumbica, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano, com a área de 487,00m², medindo 12,00m em curva, de frente para a Rua Sumé; 45,50m à esquerda de quem da rua olha para o terreno, limitando com o lote 08; 45,30m à direita, limitando com o lote 10, e 9,50m nos fundos, confrontando com os lotes 35/36, todos da mesma quadra, de propriedade Heloisa Guinle Ribeiro, e outros; situa-se a 123,00m do fim da curva da Rua 94, à esquerda de quem vindo desta rua, pela rua Sumé, dirige-se para o encontro das ruas 94 e 92, e respectiva EDIFICAÇÃO.

OBSERVAÇÕES: 1) Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, há um GALPÃO recém edificado sobre os lotes de terreno acima; 2) Não constavam, até 23/09/2019, débitos de IPTU vinculados aos imóveis; 3) Há declaração de INEFICÁCIA sobre as alienações objetos



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

da averbações R.3 (de ambas as Matrículas), por realizadas em FRAUDE À EXECUÇÃO; 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 expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Imóveis AVALIADOS em R\$ 775.920,00 (setecentos e setenta e cinco mil e novecentos e vinte reais).

Local dos bens: Rua Sumé, Lotes 08 e 09 da Quadra W6, Cidade Satélite Industrial, Cumbica, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 775.920,00 (setecentos e setenta e cinco mil e novecentos e vinte 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 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:



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

- 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, 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