



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000824-21.2012.5.02.0013

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 12:49 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: EULA PAULA DOS SANTOS, CPF: 330.882.968-17, exequente, e POSTO CASTILHO LIMITADA, CNPJ: 63.096.614/0001-39; ALEXANDRE RUIZ, CPF: 115.797.848-79, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 48.013 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SP. CONTRIBUINTE Nº 031.048.0014-6. DESCRIÇÃO: UM TERRENO (atualmente há edificação, nº 2036, conforme Av.4 e conforme Of. Justiça) situado à rua Itaqueri, esquina com a Avenida Cassandoca, lote nº 175, da quadra nº 9, no 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOOCA, de formato irregular, medindo 6,50m de frente, naquela rua, por 23,50m, do lado da Avenida Cassandoca, estando descontado na esquina o canto chanfrado; de outro lado mede 26,00m dividindo com o lote nº 176, de propriedade de Nachmann Helcer, tendo nos fundos a largura de 11,50m, onde divide com o lote nº 172, de propriedade de Nachmann Helcer, encerrando a área de 250,00m². Conforme a averbação Av.4: "CONSTA que no terreno desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO (posto de serviços) com a área construída de 246,00m², e que recebeu o nº 1.036". De acordo com informações do Oficial de Justiça em 20/07/2021: "Nº do Contribuinte da PMSP: 031.048.0014-6 (segundo o número de contribuinte da PMSP o imóvel está localizado na Avenida Cassandoca, nº 1036 e não na Rua Itaqueri, nº 1036). Endereço atualizado: Rua Itaqueri esquina com Avenida Cassandoca, no. 1036, Alto da Mooca – CEP- 03178-001. Benfeitorias não constantes na matrícula: foi edificado no local um posto de combustíveis sem bandeira de distribuidora de combustíveis denominado Auto Posto Pantera". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADE; 2) HÁ DÉBITOS DE IPTU (exercício 2021: R\$ 772,27, valor atualizado até 28/10/2021; e dívida ativa: R\$ 2.913,12, valor atualizado até 28/10/2021); 3) HÁ CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE NÃO BAIXADA (conforme Av.6); 4) IMÓVEL OCUPADO (POR LOCAÇÃO) NA DATA DA AVALIAÇÃO (EM 20/07/2021); 5) Conforme despacho da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, de 01/06/2021 (ID. 3747b6b): "7) Deve constar no EDITAL DE HASTA que: a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; (...) "c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no



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

Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante”. Valor Total da Avaliação: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Local dos bens: Rua Itaqueri esquina com Avenida Cassandoca, nº 1036 (atual), Alto da Mooca - São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

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



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

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 (repasso) 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.