



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Suzano/SP

Processo nº 1000034-96.2016.5.02.0492

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 10:37 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: JOSE CLAUDEMIR CANDIDO, CPF: 041.424.298-09, exequente, e TAVEIRA TECNOLOGIA ISOLAMENTO TERMICO LTDA - ME, CNPJ: 09.238.202/0001-40; ALUIZO TAVEIRA DE SOUZA, CPF: 544.790.373-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 59.411 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUZANO-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 25.059.004. DESCRIÇÃO: UM TERRENO (atualmente há construção, conforme Of. Justiça) constituído pelo LOTE 04 da QUADRA 09, do MEU CANTINHO, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Mede 30,00 metros de frente para a Avenida Manoel Casanova (atualmente nº 1450, conforme Of. Justiça), do lado direito de quem da referida Avenida olha para o terreno, mede 44,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 03, do lado esquerdo mede 44,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 05, e nos fundos mede 30,00 metros e confronta com o lote 11, encerrando a área de 1.320,00 metros quadrados, dito imóvel situa-se no lado direito da Avenida Manoel Casanova de quem da Rua José Quirino de Assis adentra esta, na distância de 78,00 metros da referida esquina, excluindo a curva existente nesta esquina. De acordo com informações do Oficial de Justiça em 13/09/2021: “Endereço atual: Avenida Manoel Casanova, 1450, Meu Cantinho, Suzano/SP”; “Benfeitorias não averbadas: Construção de galpão/prédio com 2 andares”. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA; 2) HÁ ARRESTOS; 3) HÁ DÉBITOS/DÍVIDA ATIVA DE IPTU (Total Geral de Débitos: R\$ 7.030,26, valor atualizado até 18/05/2021); 4) IMÓVEL OCUPADO (ALUGADO) NA DATA DA AVALIAÇÃO (EM 13/09/2021); 5) Conforme despacho da 2ª Vara do Trabalho de Suzano/SP, de 20/09/2021 (ID. f743299): “Com base no parágrafo único do art. 130 do CTN, e cumprindo a determinação do art. 1º, §7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, deverá constar no Edital de Hasta a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre o bem em questão, visto que sub-rogar-se-ão no valor obtido com a arrematação, após a quitação do crédito alimentar trabalhista. Os débitos de natureza não tributária, dentre os quais os débitos condominiais, sub-rogar-se-ão no bem arrematado, passando a ser responsabilidade do arrematante ante sua natureza propter rem, nos termos do art. 1º, §8º do Provimento GP/CR nº 03/2020”. Valor Total da Avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Manoel Casanova, nº 1450 (atual), Meu Cantinho - Suzano/SP.



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

Total da avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos 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 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:

- 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.



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

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 publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.