



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**88ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001234-55.2017.5.02.0088**

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 10:58 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho – [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANDRE CRISTIANO DA SILVA, CPF: 174.127.208-48, exequente, e MIL GRÃOS COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA; MERCANTIL DE ALIMENTOS OUROBRAS LTDA, CNPJ: 21.313.962/0001-70; AGRO COMERCIAL BRASIL SUL LTDA., CNPJ: 14.237.968/0001-40; OMAR MOYSES ELIAN FILHO, CPF: 175.299.598-83, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 81.211 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 002.041.0074-7. DESCRIÇÃO: A sala sob nº 21, localizada no 2º andar ou 2º pavimento do Edifício Coral, situado à Rua Santa Rosa, nº 112, no 6º Subdistrito – Brás, da Capital de São Paulo, com a área útil de 50,63m<sup>2</sup>, área comum de 14,47m<sup>2</sup>, área construída de 65,10m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,0920% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Imóvel ocupado. 3) Há arrolamento. 4) Certificou o oficial de justiça em 12 de abril de 2022: “A entrada para a sala 22 se dá pela sala 21, uma vez que não existem entradas distintas, bem assim que ambas encontram-se interligadas”. 5) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 88ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “Aplica-se ao caso o disposto no artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Parágrafo único. Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital. Assim sendo, tributos como IPVA e IPTU, bem como multas não recaem sobre o arrematante, salvo débitos condominiais, que continuam sobre sua responsabilidade”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

\*\*\*\*\*

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 82.719 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 002.041.0075-5. DESCRIÇÃO: A sala sob nº 22, localizada no 2º andar ou 2º pavimento do Edifício Coral, situado à Rua Santa Rosa, sob nº 112, no 6º Subdistrito – Brás, da Capital de São Paulo, contendo a área útil de 47,53m<sup>2</sup>, área comum de 13,59m<sup>2</sup>, área construída de 61,12m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de



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

2,9030% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Imóvel ocupado. 3) Há arrolamento. 4) Certificou o oficial de justiça em 12 de abril de 2022: “Verifiquei que se tratavam de duas salas, porém não existia separação física clara entre ambas (22 e 21), pois havia apenas uma estrutura de vidro blindex com uma porta que dava acesso aos dois ambientes (...) há apenas uma entrada de acesso para ambas pela sala 21. O bem estava em boas condições”. 5) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 88ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “Aplica-se ao caso o disposto no artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho: Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Parágrafo único. Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital. Assim sendo, tributos como IPVA e IPTU, bem como multas não recaem sobre o arrematante, salvo débitos condominiais, que continuam sobre sua responsabilidade”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

\*\*\*\*\*

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Santa Rosa, nº 112, salas 21 e 22, Brás, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 660.000,00 (seiscentos 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](mailto: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:



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, 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 prego

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.