



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 0276900-84.2009.5.02.0053

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 08/02/2022, às 12:47 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: ELIANA NEMETH CURCIO, CPF: 145.335.528-62, exequente, e ADRIANA DE LUCCA FRUGIUELE PASCOWITCH, CPF: 046.523.788-66; ROSANA DE LUCCA FRUGIUELE, CPF: 112.832.698-13; BELKISS THEREZA DE LUCCA FRUGIUELE, CPF: 011.821.838-75; ORESTES FRUGIUELE, CPF: 006.878.638-72; CATIA TERESA BEDUSCHI STERZO, CPF: 110.149.738-64; MAURICIO AUGUSTO BEDUSCHI, CPF: 095.849.458-40; FIEL S/A MOVEIS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS, CNPJ: 61.065.447/0001-33; OMF COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA - EPP, CNPJ: 47.912.951/0001-09; NARVIK PARTICIPACOES S.A., CNPJ: 07.277.147/0001-72; TECNOS INDUSTRIA COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA, CNPJ: 03.446.310/0001-22; MARIO EUGENIO FRUGIUELE, CPF: 668.774.908-00; MARCIO FRUGIUELE, CPF: 004.277.468-33; MARCELO FRUGIUELE, CPF: 004.277.438-18 executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 153.079 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 014.044.0009-5. DESCRIÇÃO: Prédio para residência e respectivo terreno situados na Rua Argentina, nº 253, antigo nº 9, bairro do Jardim América, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, medindo 36,40m de frente para a Rua Argentina, por 50,00m da frente aos fundos e 29,55m nos fundos, perfazendo a área de 1.648,75m², confrontando pelo lado esquerdo com propriedade de Bruno Holfhaquel, pelo lado direito com propriedade de José Nicola Matarazzo e pelos fundos, do lado direito com propriedade de Liscio de Tal e pela esquerda, com propriedade de Afonseca Lara. Conforme Av.01, existe inscrito o memorial de loteamento do bairro Jardim América em que figura como loteadora a City of São Paulo Improvements And Freehold Land Company Limited, de acordo com o Decreto Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1.937, constando condições edilícias e de uso. OBSERVAÇÕES: 1. IMÓVEL OCUPADO. 2. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 4.196.045,20). 3. Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "... O arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015. Caso o valor da arrematação seja maior do que o presente débito em execução, o valor remanescente deverá ser colocado à disposição das demais Varas do Trabalho, ante a preferência estabelecida no art. 186, do CTN. Na ausência de interesse ou remanescendo valores, expeça-se ofício informando a reserva do valor nos autos ao órgão fiscal competente, para que este possa



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

providenciar o ajuizamento de execução fiscal para satisfação de seu crédito...”

Valor Total da Avaliação: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Local dos bens: Rua Argentina, nº 253, Jardim América, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de 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 aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.



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

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 (repass) 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.