



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000146-63.2020.5.02.0027

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 11:42 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho – www.grupolance.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: WILSON GONCALVES DE BARROS JUNIOR, CPF: 272.939.548-24, exequente, e QUALITY SEAFOOD IMPORTADORA E DISTRIBUIDORA DE PESCADOS EIRELI - EPP, CNPJ: 26.555.244/0001-24; JOAO LUCAS MELO NUNES, CPF: 628.069.733-92; GLAUCIANE LEITE MOREIRA, CPF: 326.889.358-95, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.401 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE EMBU DAS ARTES/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 17.23.42.0091.01.000. DESCRIÇÃO: Terreno situado na Rua Adamastor, constituído de parte do lote 09 da quadra 02 do Jardim Santo Eduardo, em zona urbana, no município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a Rua adamastor; 30,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com propriedade de Oswaldo de Freitas; 30,00m do lado esquerdo, onde confronta com o remanescente do imóvel propriedade de João Badaró da Silva e sua mulher; e 5,00m nos fundos, onde confronta com a Viela 01, encerrando a área de 150,00nm²; imóvel localizado a 19,80m da Rua Embury, e do lado esquerdo de quem desta última segue em direção ao imóvel pela Rua Adamastor. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há indisponibilidade. 3) Imóvel ocupado. 4) Certificou o oficial de justiça em 26 de outubro de 2022: “Área construída de 72,00 metros quadrados, segundo dados da Prefeitura. Endereço atualizado: Adamastor, nº 501, Jardim Santo Eduardo, Embu das Artes/SP. Benfeitorias não constantes na matrícula e situação atual do imóvel: O imóvel apresenta 5,00m de frente para a Rua Adamastor; nos fundos, 5,00m para a Viela 01, localizada no meio da quadra; padrão médio de construção, tipo casa/sobrado, com estrutura em alvenaria, coberta em telha, esquadrias em ferro e piso cerâmico em todo o imóvel. Conservação geral boa. Apresenta ainda como características: Divisão em 4 unidades autônomas de moradia. Duas delas, contando com quarto, banheiro, sala e cozinha, totalizando, aproximadamente, cerca de 40 metros quadrados cada unidade, com saída para a Rua Adamastor; e, as outras duas unidades, com saída para a Viela 01, contam apenas com dois cômodos e banheiro, medindo cerca de 25 metros quadrados cada. Na frente há uma garagem para um veículo e espaço para um pequeno comércio. Há ainda um corredor com cerca de 1,5m de largura por 22 metros de comprimento”. 5) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “determino a isenção de eventual crédito tributário em face deste imóvel”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).



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

Local dos bens: Rua Adamastor, nº 501, Jardim Santo Eduardo, Embu das Artes/SP.

Total da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

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, 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:

- 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.



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

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 pregão

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.