



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

25ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0239800-39.1996.5.02.0025

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 17/08/2023, às 10:29 horas, através do portal do leiloeiro ilberto 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: NILTON CESAR SYMPHOROSO, exequente, e AERO MECANICA DARMA LTDA, CNPJ: 56.991.862/0001-88; MACDARMA INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA VENTILACAO E EXAUSTAO LTDA., CNPJ: 07.092.993/0001-18; DARMA PARTICIPACOES E REPRESENTACOES LTDA, CNPJ: 59.677.377/0001-22; FATIMA LOPRETE & LOPRETE LTDA, CNPJ: 60.519.675/0001-73; EIDAN DO BRASIL COMERCIAL LTDA, CNPJ: 65.457.228/0001-50; ECOSYSTEM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 68.218.510/0001-73; DARMA COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA, CNPJ: 43.457.274/0001-17; RENATO DE ALMEIDA LOPRETE, CPF: 265.068.667-72; HL CONSULTORIA E NEGOCIOS S/C LTDA, CNPJ: 59.952.200/0001-97, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 283.635 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 093.115.0030-5. DESCRIÇÃO: Terreno situado na Rua Antônio Forster, antiga Rua Chavantes, esquina com a Rua Peri Peri, antiga Rua Santa Terezinha, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, de forma retangular, medindo 30,00m da frente aos fundos, com a área de 900,00m², confinado do lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua Antônio Forster com a Rua Peri Peri, antiga Rua Santa Terezinha com a qual faz esquina, do lado direito co Antônio Joaquim Varandas e nos fundos com o mesmo Antônio Joaquim Varandas.

OBSERVAÇÕES: 1. Certificou o Oficial de Justiça em 25/08/2021: "Certifico que o endereço atualizado deste imóvel é RUA ANTONIO FOSTER 107, e que o mesmo consiste em uma fração de um galpão industrial que abriga a Executada. Certifico que o imóvel atualmente é ocupado pela própria Aero Mecânica Darma Ltda". 2. Conforme Ofício da Prefeitura de São Paulo: os imóveis descritos nas matrículas 283.635, 283.636 e 283.637 do 11º CRI referem-se, de forma parcial, ao contribuinte nº 093.115.0030-5, para a qual constam seguintes débitos fiscais: Inscritos na Dívida Ativa - R\$ 14.800.380,39; Não Inscritos em Dívida Ativa: exercício 2022, no valor de R\$ 203.123,10. 3. HÁ ARRESTO. 4. HÁ INDISPONIBILIDADES. 5. HÁ OUTRAS PENHORAS. 6. Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 25ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "...o parcelamento da arrematação poderá ser em até 10 meses/parcelas, bem como que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, § único do CTN)". Avaliação: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais);



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

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 283.636 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 093.115.0030-5. DESCRIÇÃO: Terreno situado na Peri Peri, antiga Rua Santa Terezinha, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, de forma retangular, com frente para a Rua Peri Peri, antiga Santa Terezinha, medindo 20,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, com a área de 1.000,00m², confinado do lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua Peri Peri com David de tal, do outro lado com Victoriano Alves Rodrigues e Antônio Joaquim Varandas e nos fundos com Manoel Conteiros.

OBSERVAÇÕES: 1. Certificou o Oficial de Justiça em 25/08/2021: "Certifico que o endereço atualizado deste imóvel é RUA ANTONIO FOSTER 107, e que o mesmo consiste em uma fração de um galpão industrial que abriga a Executada. Certifico que o imóvel atualmente é ocupado pela própria Aero Mecânica Darma Ltda". 2. Conforme Ofício da Prefeitura de São Paulo: os imóveis descritos nas matrículas 283.635, 283.636 e 283.637 do 11º CRI referem-se, de forma parcial, ao contribuinte nº 093.115.0030-5, para a qual constam seguintes débitos fiscais: Inscritos na Dívida Ativa - R\$ 14.800.380,39; Não Inscritos em Dívida Ativa: exercício 2022, no valor de R\$ 203.123,10. 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 25ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "...o parcelamento da arrematação poderá ser em até 10 meses/parcelas, bem como que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, § único do CTN)". Avaliação: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

3) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 283.637 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 093.115.0030-5. DESCRIÇÃO: Terreno situado na Rua Antônio Forster, antiga Rua Chavantes, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, de forma retangular, com frente para a Rua Antônio Forster, antiga Rua Chavantes, medindo 20,00m de frente, por 30,0m da frente aos fundos, com a área de 600,00m², confinado do lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua Antônio Forster com Victorino Alves Rodrigues, do lado direito com Manoel Conteiros Conteiros e nos fundos com Antônio Joaquim Varandas.

OBSERVAÇÕES: 1. Certificou o Oficial de Justiça em 25/08/2021: "Certifico que o endereço atualizado deste imóvel é RUA ANTONIO FOSTER 107, e que o mesmo consiste em uma fração de um galpão industrial que abriga a Executada. Certifico que o imóvel atualmente é ocupado pela própria Aero Mecânica Darma Ltda". 2. Conforme Ofício da Prefeitura de São Paulo: os imóveis descritos nas matrículas 283.635, 283.636 e 283.637 do 11º CRI referem-se, de forma parcial, ao contribuinte nº 093.115.0030-5, para a qual constam seguintes débitos fiscais: Inscritos na Dívida Ativa - R\$ 14.800.380,39; Não Inscritos em Dívida Ativa: exercício 2022, no valor de R\$ 203.123,10. 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 25ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "...o parcelamento da arrematação poderá ser em até 10 meses/parcelas, bem como que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, § único do CTN)". Avaliação: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).



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

Valor Total da Avaliação: R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Antônio Foster, 107, Vila Socorro, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos 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, 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 10 (dez) 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,



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

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 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.