



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1000207-46.2014.5.02.0701

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 10/02/2022, às 12:56 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: WALDEMAR DOS SANTOS JUNIOR, IVONEIDE BORGES SOARES, ROSENILDA LOPES DA SILVA, JOSEFA FRANCISCA DA SILVA, VALDENICIA ALVES DE OLIVEIRA, exequentes, e CBE - BANDEIRANTE DE EMBALAGENS LTDA, CNPJ 56.993.470/0001-58; GLADYS EVE HUNNICUTT CORTADA, CPF 367.296.208-20; ANDRE HUNNICUTT CORTADA, CPF 213.433.798-22; ANTONIO CELSO HUNNICUTT CORTADA, CPF 178.037.158-69; TTD - ADMINISTRACAO E INCORPORACAO DE BENS LTDA. - ME, CNPJ 07.833.572/0001-09; ATILA HUNNICUTT CORTADA, CPF 157.141.728-17; Q PACKING - COMERCIO DE EMBALAGENS - EIRELI, CNPJ 22.261.626/0001-94 e ITAMAR ALVES DA SILVA, CPF 136.171.458-17, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel de MATRÍCULA nº 125.374 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 087.222.0037-1 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO situado à Rua Ada Negri, nº 214, no 29º Subdistrito Santo Amaro, e seu terreno medindo 4,60m de frente por 40,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 212, de propriedade de Firmina Maria de Jesus e por outro com propriedade de Luiz Conrado e Olívia Zillig Conrado, e pelos fundos com propriedade da Companhia Bandeirante de Embalagens, encerrando a área de 184,00m²;

Imóvel de MATRÍCULA nº 128.513 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 087.222.0037-1 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO e mais uma dependência nos fundos, situado à Rua Ada Negri, números 210 e 210-fundos, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, e seu terreno medindo em sua integridade 4,60m de frente por 40,00m da frente aos fundos, com a área de 184,00m², confrontando pelo seu lado direito com o prédio nº 218 de Angelina Marcopito, pelo lado esquerdo com o prédio nº 208 de Luiz Trajano e pelos fundos onde a largura é igual à da frente, com a Companhia Bandeirantes de Embalagens;

Imóvel de MATRÍCULA nº 140.814 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 087.222.0037-1 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO situado à Rua Ada Negri, nº 192, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, e seu terreno medindo 6,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, ou seja, 240,00m², confinando pelo seu lado esquerdo com Luiz Troiano e pelo lado direito e fundos, onde a largura é igual à da frente, com Companhia Bandeirantes de Embalagens.



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

Imóvel de MATRÍCULA nº 232.798 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 087.222.0037-1 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO e terreno situados à Rua Ada Negri, 198, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 6,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, ou 240,00m², e confrontando pelo seu lado esquerdo com Alfredo Wanderley, pelo lado direito com Luiz Troyano e pelos fundos, onde a largura é igual à da frente, com Adão Helfenstein;

Imóvel de MATRÍCULA nº 273.490 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 087.222.0037-1 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o TERRENO situado na Rua Paschoal Moreira, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 8,70m de frente, 40,00m da frente aos fundos, de forma retangular, encerrando a área de 348,00m², confinando de ambos os lados e fundos com propriedade de Tubos de Alumínio Bandeirantes S.A.;

Imóvel de MATRÍCULA nº 273.491 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 087.222.0037-1 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o TERRENO situado na Rua Ada Negri, 204, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 12,40m de frente, 41,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 4,60m, com a área de 375,00m², confrontando de uma lado com terreno de propriedade de Maria Antônia das Dores, e nos fundos com terreno de propriedade de Adão Helfenstein;

Imóvel de MATRÍCULA nº 232.799 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 087.222.0037-1 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o TERRENO na Rua Antônio Mathias, 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 5,00m de frente, por 39,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com Álvaro Branco de Araújo, de outro com Antônio Mathias de Oliveira Filho, e pelos fundos com Adão Helfstein;

Imóvel de MATRÍCULA nº 273.489 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 087.222.0037-1 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: PRÉDIOS situado na Rua Santa Maria, nº 55, e Rua Mascoal Moreira, nº 182, e Rua Santa Cecília, e seu TERRENO, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área de 6,172m², aproximadamente, medindo 34,30m, mais ou menos, de frente para a Rua Santa Maria; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 140,00m, onde confronta com A. Tonolli S/A Indústria e Comércio de Metais, na linha dos fundos onde confronta com a Rua Santa Cecília, mede 41,89m, e do lado esquerdo, onde confronta com a Rua Paschoal Moreira, mede 55,70m, onde fazendo ângulo à esquerda segue na distância de 36,00, onde fazendo novo ângulo, segue na distância de 105,00m, até encontrar novamente a Rua Santa Maria.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Há determinação do Juízo da Execução no sentido de fazer constar do presente edital:
 - a) fixação do lance mínimo no valor correspondente a 90% (noventa por cento) do valor da avaliação, sendo de R\$ 23.940.000,00 (vinte e três milhões, novecentos e quarenta mil



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

reais);

b) da possibilidade do parcelamento do pagamento do valor da alienação no montante total do lance, sendo: – 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista, representando o sinal; – 70% (setenta por cento) da importância remanescente do lance, dividida em 05 (cinco) parcelas iguais, acrescidas de mora e de correção monetária (IPCA), com vencimento das parcelas sempre no mesmo dia que ocorreu o leilão e a arrematação do imóvel em meses subsequentes, prorrogando-se para o próximo dia útil subsequente na hipótese de não serem dias úteis;

c) do perdimento do lance e das demais parcelas quando não integralizado o valor, sempre que ocorrer desistência por parte do Arrematante ou não haver pagamento das parcelas todos os valores depositados pelo Arrematante não serão restituídos sendo destinados ao proveito da execução e em favor dos seus credores;

d) da responsabilidade pelas DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e NÃO TRIBUTÁRIAS: caberá ao Arrematante do bem imóvel em hasta pública a responsabilidade pelas dívidas tributárias e não-tributárias somente a partir da praça e se integralizado o valor total do lance, no momento em que o Juízo defere a arrematação e assina o respectivo auto, conforme preconizado no art. 903 do Código de Processo Civil;

e) da divergência verificada no Laudo de Avaliação do Perito Judicial, item “6” (id 95729d0) sobre a metragem total das matrículas do imóvel objeto da penhora e do presente leilão e da metragem total do mesmo imóvel incorporados e transformados em único bem cadastrado junto à Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 087.222.0037-1: - constatação de divergência entre a área total do terreno incorporado e informado na CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL – IPTU (8.189 m²), conforme id.eddb147 e a somatória das áreas das matrículas dos imóveis penhorados (7.651,38 m²); e - avaliação realizada utilizando-se a metragem de 7.651,38 m² do total correspondente nas matrículas do imóvel incorporado;

2) Conforme certificado pelo Oficial de Justiça os imóveis estão, fisicamente e junto à municipalidade UNIFICADOS, sendo as edificações descritas como segue: “Há neste imóvel um prédio administrativo de dois pavimentos com salas e sanitários; portaria; pequena construção ao lado da portaria para departamentos; no canto direito do terreno de que da Rua América Central olha para ele há um pequeno galpão de expedição; após este, percorrendo toda a lateral direita e acompanhando os fundos, um galpão em formato de “L”; do lado esquerdo do terreno, construção para vestiário e cozinha; ao lado desta um galpão para ferramentaria e almoxarifado.”;

3) Imóveis com débitos de IPTU no importe de R\$ 8.398.004,60 atualizado até 28/09/2021;

4) Imóveis objetos de INDISPONIBILIDADES em outros processos;

5) O imóvel de MATRÍCULA nº 140.814 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP é objeto de PENHORA em outro processo.

Imóveis avaliados, em conjunto, em R\$ 26.600.000,00 (vinte e seis milhões e seiscentos mil reais).

Local dos bens: Rua América Central, 55, Santo Amaro, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 26.600.000,00 (vinte e seis milhões e seiscentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 90%.

Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Junior.



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

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 obedecer as condições impostas pelo Juízo da Execução, nos termos no item 1.b das observações acima.

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 (repasso) 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