



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0232700-16.1996.5.02.0063
RECLAMANTE: ULISSES MENDES DE CASTRO
RECLAMADO: UNIPARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS S C LTDA E
OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0232700-16.1996.5.02.0063

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 10:18 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: ULISSES MENDES DE CASTRO, CPF 104.320.498-94, exequente, e UNIPARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS S C LTDA., CNPJ 46.553.640/0001-20, NELSON EDUARDO MALUF, CPF 191.470.238-72 e VERA MARIA DAHER MALUF, CPF 014.741.428-85, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 181.560 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 001.067.0268-8 da Prefeitura do Município de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o TERRENO consistente no lote A, situado na Rua Barão de Duprat, onde existiam antigamente os prédios números 89, 95 e 103, no 1º subdistrito - Sé, medindo 5,00m de frente para a referida Rua Barão de Duprat, por 45,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 5,00m de largura, encerrando a área de 225,00m², confrontando pela frente com a Rua Barão de Duprat, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote B, do lado esquerdo com o imóvel onde existiam os prédios números 77, 79 e 85, e nos fundos com os prédios lançados pelos números 116 e 118 da Rua Comendador Abdo Schahin. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o imóvel encontra-se atualmente ocupado por um estacionamento. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU (inclusive Dívida Ativa) no importe de R\$ 320.633,34 atualizado até 07/10/2021; 2) Imóvel objeto de PENHORAS em outros processos; 3) Há contrato de LOCAÇÃO sem registro de baixa; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...O Arrematante sempre se desonera de todos os

débitos do imóvel, nos termos do § único do art. 130 do CTN, tendo em vista que a arrematação é uma forma de aquisição originária do bem: "Art.130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço..."; 5) Também conforme despacho do Juízo da Execução: "...O Exequente poderá adjudicar o bem pelo valor da avaliação, até a publicação do edital de leilão, não podendo participar como arrematante vez que a CLT em seu artigo 888, parágrafo 1o é expressa no sentido de dar preferência ao exequente para adjudicar o bem, não cabendo, portanto, aplicação subsidiária do CPC. Ainda que no texto padrão das intimações e do edital confeccionados pela Central de Hastas conste que o exequente (caso não adjudique o bem) participará na condição de arrematante, devendo igualar o maior lance, tal entendimento não será acolhido, eis que diverge do entendimento desta Magistrada, conforme fundamentado acima...". Imóvel AVALIADO em R\$ 2.550.000,00 (dois milhões e quinhentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Barão de Duprat, 89, Centro, São Paulo/SP.

Total da avaliação: 2.550.000,00 (dois milhões e quinhentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

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:

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, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão (repasse) 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.

SAO PAULO/SP, 08 de outubro de 2021.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Assinado eletronicamente por: MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA - Juntado em: 08/10/2021 11:49:30 - 8167cc3
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21100811492693600000232186826?instancia=1>
Número do processo: 0232700-16.1996.5.02.0063
Número do documento: 21100811492693600000232186826



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0232700-16.1996.5.02.0063
RECLAMANTE: ULISSES MENDES DE CASTRO
RECLAMADO: UNIPARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS S C LTDA E
OUTROS (3)

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados

AVENIDA DE MARQUES SAO VICENTE , 235, 2 andar - Torre B, VARZEA DA BARRA
FUNDA, SAO PAULO/SP - CEP: 01139-001

-

DESTINATÁRIO: ULISSES MENDES DE CASTRO

INTIMAÇÃO - Processo Pje

Processo: 0232700-16.1996.5.02.0063 - Processo Pje

Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário

Autor: ULISSES MENDES DE CASTRO

Réu: UNIPARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS S C LTDA e outros (3)

Fica V. Sa. **INTIMADO(A)** quanto à designação de leilão judicial para o dia 08/02/2022, às 10:18 horas, no processo nº 0232700-16.1996.5.02.0063, em trâmite perante a 63ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP.

O exequente participará na condição de arrematante e, se pretender ficar com o bem, deverá igualar o maior lance, nos termos do art. 10, § 4º, do Provimento GP/CR nº 03 /2020.

O Leilão Judicial será realizado na modalidade eletrônica, através do portal do leiloeiro: www.lancejudicial.com.br e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do 1º subsolo do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, situado na Av. Marquês de São Vicente, 235, Barra Funda, São Paulo-SP.

SAO PAULO/SP, 08 de outubro de 2021.