



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000063-13.2022.5.02.0048

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 11:12 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: ANA VALERIA NASCIMENTO LINS, CPF: 021.870.794-06; ANDREA FIGUEIREDO SILVA, CPF: 023.517.544-76; JOSE CLAUDIO FERREIRA, CPF: 712.948.804-20, exequente, e CLARK DO BRASIL CALCADOS LTDA - ME, CNPJ: 68.950.880/0001-09; INTERNATIONAL BUSINESS COMPANY COML IMP EXP E REPR LTDA, CNPJ: 00.273.453/0001-91; COMPANHIA CALCADO CLARK, CNPJ: 61.141.602/0001-53; ROBERTO MAHSEREDJIAN, CPF: 134.362.408-85; PAULO MAHSEREDJIAN, CPF: 021.525.408-24; BURDAWAR EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA, CNPJ: 56.852.338/0001-26; NERCES MAHSEREDJIAN, CPF: 028.906.748-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 68.539, DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, CONTRIBUINTE: 073.022.0098-1. DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO e respectivo terreno, situado à Rua ou Travessa Jardim Hollywood sob nº 13, travessa da Rua Salete nº 160, no 8º Subdistrito-Santana desta Capital, medindo 5,00 metros de frente contados da divisa do prédio nº 14, da mesma rua ou travessa Jardim Hollywood de propriedade de Luiz Schivatcha; daí vira esquerda, acompanhando alinhamento da rua ou travessa na distância de 3,00 metros até encontrar a divisa do prédio nº 11, da mesma rua ou travessa de propriedade de Ada Guimarães; daí à direita, em reta acompanhando a divisa do referido prédio nº 11, segue na extensão de 25,00 metros; daí à direita em reta segue na extensão de 10,00 metros, confina com quem de direito, atualmente com imóvel nº 200 da Rua Dr. Cezar e daí direita segue em reta na extensão de 30,00 metros, confrontando com quem de direito, atualmente com prédio nº 14 até encontrar a divisa do prédio nº 14 na extensão da frente aos fundos deste prédio, referido, e à direita segue confinando com esse prédio na extensão de 7,00 metros, até o ponto de partida da rua ou travessa Jardim Hollywood, encerrando a área total de 285,00 metros quadrados.

OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há penhora anterior (R.2); 3) Há débito de IPTU (R\$ R\$ 67.450,39 em 15/03/2023); 4) Conforme despacho do Juízo da Execução: "Ao Setor de Hastas para venda de 100 % do imóvel matrícula nº 68539, do 3º CRI de São Paulo/SP, com as condições abaixo: A) DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (tais como multas infracionais e taxas de condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza propter rem; desde que anteriores à arrematação. B) SUB-ROGAÇÃO: os débitos anteriores à arrematação, ficarão sub-rogados no preço, isto é, serão pagos com o valor lançado pelo arrematante (conforme art.130, parágrafo único, do



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

Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores, sua habilitação nos autos da ação 1000063-13.2022.5.02.0048, para recebimento dos valores devidos, condicionado à existência de saldo, após o pagamento da quantia devida na ação trabalhista supra, e devolvida a quota parte em dinheiro, pertencente a coproprietário. C) LANCE MÍNIMO: 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. D) CONDIÇÕES MATERIAIS DO BEM: o arrematante adquire o bem no estado material em que ele se encontrar ao tempo da arrematação". Valor Total da Avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Jardim Hollywood, 13, Santana, São Paulo/SP CEP 02016-000
Total da avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)
Lance mínimo do leilão: 80%
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



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

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, 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.