



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 1000904-81.2017.5.02.0048

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 15/08/2024, às 11:10 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - www.calilleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE MANOEL DOS SANTOS, CPF: 036.502.224-18, exequente, e GARAGEM PRATES ESTACIONAMENTO LTDA - EPP, CNPJ: 12.513.387/0001-69; DUMAR PARK - ESTACIONAMENTO LTDA, CNPJ: 71.582.860/0001-29; MARCIO DE MICHIELLI, CPF: 126.368.818-75; EDUARDO GABRIOLLI DOS SANTOS, CPF: 153.453.178-52, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 107.033 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 015.093.0537-8 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA DUPLA tipo "PM", números 17/18, localizada no 1º subsolo do Edifício H. J. F. L., à Rua Tavares Cabral, nº 61, no 45º Subdistrito - Pinheiros, com a área privativa de 18,270m², área comum coberta edificada de 30,897m², área comum descoberta de 4,055m² e área total de 53,222m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4401% no terreno descrito na matrícula 29.959 do 10º CRI de São Paulo. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.2a6930f): "...Ocupação Atual: a vaga é uma das 34 encontradas no primeiro subsolo do prédio. Nem o coordenador de operações do hotel (o Hotel ibis Styles SP Faria Lima, que fica à Rua Tavares Cabral, 61, Pinheiros), nem os funcionários do estacionamento (que fica no subsolo do hotel) souberam identificar a localização da vaga...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme consta da Certidão id.a57085b: "... (LANCES SOMENTE PARA CONDÔMINOS DO EDIFÍCIO HJFL)..."; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.ef0cd46): "...Ao Setor de Hastas, para a venda do imóvel matrícula nº 107.033, do 10º CRI - SÃO PAULO, com contrato de financiamento totalmente quitado; arcando o arrematante com as despesas e medidas necessárias para baixa de alienação fiduciária, e transferência de propriedade perante o registro de imóveis; seguindo 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. (Observação: ficam ressalvados os débitos decorrentes de financiamento do bem ou alienação fiduciária, caso em que o arrematante arcará com seu pagamento); 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 Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores, sua habilitação nos autos da ação 1000904-81.2017.5.02.0048, 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)



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

LANCE MÍNIMO: 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação; D) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA QUITADA: trata-se de imóvel com contrato de financiamento totalmente pago, conforme termo de quitação juntado aos autos do processo nº 1000904-81.2017.5.02.0048. O arrematante subrogar-se-á nos direitos de proprietário, permanecendo a seu cargo os custos e medidas judiciais ou administrativas necessárias para baixa da alienação fiduciária perante o cartório de imóveis, e registro de propriedade...". Imóvel AVALIADO em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Local dos bens: Rua Tavares Cabral, nº 61, Vaga Dupla números 17/18, 1º subsolo, Edifício H. J. F. L., Pinheiros, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil

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@calilleiloes.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.