



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000531-40.2018.5.02.0040

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 11:43 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: SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E SIMILARES DE SAO PAULO, CNPJ: 62.657.168/0001-21, exequente, e BRASTON HOTELS HOTELARIA E EVENTOS LTDA, CNPJ: 07.006.647/0001-70; BRASTON SP HOTELS HOTELARIA E EVENTOS EIRELI, CNPJ: 27.380.356/0001-54; L ' ART HOTEL LTDA, CNPJ: 04.735.317/0001-27; BLUE CLOUD PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 04.053.487/0001-21; O BRASEIRO RESTAURANTE LTDA (CNPJ: 27.381.356/0001-54, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

-Imóvel MATRÍCULA nº 67.674 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL (em conjunto com os lotes 17 e18 da mesma quadra) nº 3-0767-028-000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: Lote nº 16 da Quadra nº 05, com todas as suas benfeitorias, do loteamento denominado Jardim Acapulco, situado na cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Primo Prieto; em curva na confluência da Avenida 03 com a Avenida 07 mede 14,14 metros; pelo lado direito de quem da Avenida 03 olha para o terreno, mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote 17; pelo lado esquerdo mede 41,00 metros, confrontando com a Avenida 07, tendo nos fundos 20,00 metros confrontando com o lote 01, encerrando a área total de 982 metros quadrados. Estando o imóvel sujeito às condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento.

-Imóvel MATRÍCULA nº 67.675 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL (em conjunto com os lotes 16 e18 da mesma quadra) nº 3-0767-028-000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: Lote nº 17 da Quadra nº 05, com todas as suas benfeitorias, do loteamento denominado Jardim Acapulco, situado na cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 20,00 metros de frente para a Avenida Primo Prieto, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 1.000,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida Avenida olha para o terreno, com o lote 18; pelo lado esquerdo com o lote 16; e, nos fundos com o lote 02. Estando o imóvel sujeito às condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento.

-Imóvel MATRÍCULA nº 67.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL (em conjunto com os lotes 16 e17 da mesma quadra) nº 3-0767-028-000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: Lote nº 18 da Quadra nº 05, com todas as suas benfeitorias, do loteamento denominado Jardim Acapulco, situado na cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 20,00 metros de frente para a Avenida 03 (atual



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

Avenida Primo Prieto), por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 1.000,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida Avenida olha para o terreno, com o lote 19; pelo lado esquerdo com o lote 17; e, nos fundos com o lote 03. Estando o imóvel sujeito às condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento.

Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.09c9662): "...Benfeitorias não constantes da matrícula: 1.782,49 m2 de área edificada sobre os lotes 16, 17 e 18 (conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Municipalidade), consistente em uma residência sob nº 1.032 e diversas benfeitorias (jardins, churrasqueira, piscina, edícula, etc). Tais imóveis encontram-se unificados...".

OBSERVAÇÕES: 1) Imóveis com débitos de IPTU no importe de R\$ 2.764.132,89 atualizado até 18/12/2023; 2) Imóveis com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 1.867.213,21 atualizado até 13/12/2023; 3) Imóveis objetos de ARROLAMENTOS junto à Receita Federal do Brasil; 4) Imóveis objetos de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Imóveis AVALIADOS em R\$ 7.500.000,00 (sete mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Avenida Primo Prieto, nº 1.032, Lotes 16, 17 e 18, Quadra 05, Jardim Acapulco, Guarujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 7.500.000,00 (sete mil e quinhentos reais).

Lance mínimo do leilão: 40% 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



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

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, 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.