



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

57ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000465-07.2010.5.02.0057

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 10:46 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: ANDRE KUCHAR, CPF: 010.602.918-51, exequente, e Was Editora Grafica e Comunicação LTDA, CNPJ: 03.532.176/0001-82; WAGNER AMARAL SALUSTIANO, CPF: 559.957.218-87; Andreza Salustiano Gardesani, CPF: 091.372.018-67; LAERCIO AMARAL SALUSTIANO, CPF: 091.359.948-43; GILBERTO GARDESANI FILHO, CPF: 113.883.948-55; CREDICOM ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., CNPJ: 67.975.318/0001-69; SUELI APARECIDA AYO SALUSTIANO, CPF: 012.405.198-77, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Andreza Salustiano Gardesani e Gilberto Gardesani Filho, equivalente a 33,33% do imóvel MATRÍCULA nº 9.652 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 10.042.0018 da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO RESIDENCIAL, sob o nº 747, da Rua Oriente, na cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, de São Caetano do Sul/SP, na Vila Barcelona, com seu respectivo TERRENO, constituído pelo lote 21, da quadra 43, medindo oito metros de frente, igual medida nos fundos, por quarenta metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de trezentos e vinte metros quadrados, confrontando, pelo lado direito, com propriedade de Julio Rampazze, do lado esquerdo, com Edgar Kreugiger, e nos fundos, com Julio Iodano. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.409c69b): "...Ocupação: O imóvel de nº 749 é ocupado pela coproprietária, Sra. Gisleine Gardesini Tuvacek, seu esposo Richard Tuvacek e filha. Os imóveis de nº 751 é ocupado por comércio/ inquilino, e 753 encontra-se desocupado na sala comercial e o apartamento ocupado por inquilino... ...NÃO CONSTA NA MATRÍCULA AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA, todavia, conforme certidão de valor venal nº 101083/2022, consta uma área de 543,00 m²... ...Observação quanto ao imóvel: Em diligência realizada aos 07/12 /2022, tendo sido recebida pelo Sr. Richard Tuvacek, foi-me declarado que, o imóvel de nº 749 trata-se de sobrado aos fundos, o qual tem a garagem de frente para a Rua Oriente, e que o imóvel de nº 751/753, que visualmente possui 3 pavimentos, no pavimento térreo (nº 751) possui uma sala comercial, e o nº 753 no segundo pavimento possui mais uma sala comercial e no terceiro pavimento um apartamento residencial...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel gravado com cláusula de USUFRUTO VITALÍCIO; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.966f5b5): "...Com relação a eventuais débitos condominiais e fiscais do imóvel ora penhorado, consigne-se que a obrigação deste Juízo consiste em apontar no edital de hasta apenas os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, e que o artigo 21 das Normas e Condições do Pregão Judicial é cristalino ao estabelecer que "compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos", pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido..."; 3)



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

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). FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ R\$ 626.604,00 (seiscentos e vinte e seis mil e seiscentos e quatro reais).

Local dos bens: Rua Oriente, números 749, 751 e 753, Barcelona, São Caetano do Sul/SP.
Total da avaliação: R\$ 626.604,00 (seiscentos e vinte e seis mil e seiscentos e quatro 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 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



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

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.