



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000842-86.2017.5.02.0033

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 10:41 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: **ANTONIO DOS SANTOS, CPF: 312.096.455-72 , exequente, e METALSINTER IND E COM DE FILTROS E SINTERIZADOS LTDA, CNPJ: 48.254.353/0001-44; SERGIO CINTRA CORDEIRO, CPF: 063.057.368-98**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 70.198 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. INSCRIÇÃO: 078.110.0252-3. DESCRIÇÃO: Dois Prédios, sendo um para uma loja, à Rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, nº 847 e 849, antes tributado pelo nº 849 e um para uma residência, a servidão de passagem, denominada travessa Manuel Cintra, que tem entrada pela Rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, nº 859, antes tributado pelo nº1, com a área construída de 283,00m², na Vila Jaguara, no 43º subdistrito- Jaguara, e seu terreno, localizado na quadra nº3, medindo 10,50m de frente par a Rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, e igual metragem na linha dos fundos, por 28,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando do lado direito, de fundos, de ambos os lados, confinando do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com a aludida Servidão, do lado esquerdo e no mesmo sentido, com o prédio nº 839, e nos fundos com a casa nº 3, encerrando uma área de 294,00m². Conforme Av. 7, os prédios foram objetos de reforma, com aumento da área de 112,00 metros quadrados, passando a ter a área total construída de 395,00metros quadrados. OBSERVAÇÕES: **1)** Certificou o Oficial de Justiça (id ce0bba3): "Benfeitorias não constantes na matrícula: um prédio com 395m²- 2 pavimentos."; **2)** HÁ OUTRA PENHORA; **3)** HÁ INDISPONIBILIDADES; **4)** Conforme despacho do Juízo da Execução em 25/04/2022 (Id 1b5619f): "...o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, §1º do CPC. Bem como o valor mínimo para arrematação de 40% da avaliação"; **5)** Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). **Valor Total da Avaliação: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).**

Local dos bens: Rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança, 364 e 376, Vila Jaguara, CEP 05117-001.

Total da avaliação: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil



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

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 **exequente** 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, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser



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

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.