



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP

Processo nº 0000597-50.2013.5.02.0254

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 10:13 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: **ALEX SANDRO FELIPE SILVA DE SOUSA, CPF: 333.538.438-50**, exequente, e **CALORISOL ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 45.658.945/0001-33**; **INDUSTRIA DE ISOLANTES TERMICOS CALORISOL LTDA., CNPJ: 59.311.977/0001-72**; **EDSON SILVA ARAUJO, CPF: 058.443.128-72**; **RUI SILVA ARAUJO, CPF: 044.452.958-68**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte Ideal Correspondente a 5,55% do IMÓVEL MATRÍCULA 23.645 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP de propriedade de Rui Silva Araújo CPF 044.452.958-68. Contribuinte nºs 171.207.0011-0, 171.207.0012-9, 171.207.0013-7, 171.207.0035-8, 171.207.0036-6, 171.207.0037-4 e 171.207.0038-2 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: TERRENO situado a Rua F-15, constituído pelos lotes nº 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra 221, da Vila Andrade no 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área de 2.669 m², medindo 32 m de frente para a Rua F-26; 75,10 m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, onde confronta com os lotes nºs 10 e 18; 63,87 m pelo lado direito, onde confronta com a Viela nº 86; e 47,16 m de largura nos fundos, onde confronta e faz frente para a Rua H-15. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras; 3) Há ajuizamento de ação; 4) Consignou em despacho a Exma juíza da execução que: "Ressalte-se que, em eventual arrematação, correrá por conta do arrematante a regularização (desmembramento/abertura de matrícula imobiliária) perante o cartório de registro de imóveis" (Id: c91e153); 5) Há débitos de IPTU e inscrição na dívida ativa; 6) Consignou em despacho o Exmo juiz da execução que: "Além disso, nos termos do artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho, esclareço que o eventual arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive IPTU, uma vez que sub-rogarão no preço da hasta (artigo 130, parágrafo único, do CTN)" (Id: 2a706b9). Valor Total da Avaliação em R\$ 7.841.415,24 (sete milhões, oitocentos e quarenta e um mil, quatrocentos e quinze reais e vinte e quatro centavos). Avaliação da Parte Ideal Correspondente a 5,55% do Imóvel em R\$ 435.200,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e duzentos reais).

Local dos bens: Rua Abdo Ambuba, (Antiga Rua F-15, Lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16 E 17 da Quadra 221) - Vila Andrade - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 435.200,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e duzentos reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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 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 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.