



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000879-89.2020.5.02.0007

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 20/09/2022, às 10:15 horas, através do portal do leiloeiro Cristiane Borguetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MICHAELLE EXCELLENT, CPF: 239.551.138-25, exequente, e GERALDA DEUSDETE ALVES CANE LANCHES, CNPJ: 07.112.068/0001-01; LUIZ ARTUR CANE, CPF: 842.232.868-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 262.183, DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº: 082.370.0007-2. DESCRIÇÃO: UM PREDIO situado na RUA BARROSO NETO nº 200 (com área construída de 475,20m2), e seu respectivo terreno na Vila Indiana, 13º Subdistrito Butantã, com a seguinte descrição: inicia no ponto 1, no alinhamento predial da Rua Barroso Neto, junto ao imóvel nº 194 da mesma Rua, distante 190,90m do alinhamento do vértice da direita, quem da rua olha, com o alinhamento predial da Avenida Corifeu de Azevedo Marques, esquina mais próxima; do ponto 1, segue 12,08 m pelo alinhamento predial da Rua Barroso Neto, até o ponto 2, deflete à direita formando um ângulo interno de 92º23'38" e segue 3,81m, confrontando o imóvel nº 240/250/278 da Rua Barroso Neto, até o ponto 3, deflete à direita, formando ângulo interno de 103º15'18" e segue 0,83m confrontando com o imóvel nº 240/250/278 da Rua Barroso Neto, até o ponto 4, deflete à esquerda formando ângulo interno de 267º37'58" e segue 21,78m confrontando o imóvel nº 240/250/278 da Rua Barroso Neto, até o ponto 5; deflete à esquerda formando ângulo interno projetado de 256º13'13" e segue 6,65 metros confrontando o imóvel nº 240/250/278 da Rua Barroso Neto, até o ponto 6; deflete à direita formando ângulo interno de 89º58'37" e segue 27,09m confrontando o imóvel nº 240/250/278 da Rua Barroso Neto, de propriedade do Espólio de José Benedito Rodrigues, Manuel Rodrigues, Luiz Cané, Nair de Barros Nunes e s/m Juranício Batista Nunes, Maria Aparecida da Silva e s/m Adão Romão da Silva, Vera Lucia de Barros, José Carlos de Barros, Elizebete de Barros, Luiz Artur Cané e s/m Geralda Deusdete Cané e Wilson Ricardo Cané (posse: Luiz Cané e Wilson Ricardo Cané, Contribuinte nº 082.370.0007-2), até o ponto 7; deflete à direita formando um ângulo interno projetado de 71º25'28" e segue 5,23m, confrontando com o instituto Butantã, até o ponto 8; deflete à direita formando ângulo interno projetado de 173º21'47" e segue 30,65m, confrontando com o Instituto Butantã, até o ponto 9; deflete à direita formando ângulo interno projetado de 82º23'01" e segue 8,28m confrontando o imóvel nº 194 da Rua Barroso Neto, até o ponto 10; deflete à esquerda formando um ângulo interno de 209º25'31" e segue 8,08m, confrontando o imóvel nº 194 da Rua Barroso Neto, até o



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

ponto 11; deflete à direita formando um ângulo interno de 90°57'11" e segue 3,21m, confrontando o imóvel nº 194 da Rua Barroso Neto, até o ponto 12; deflete à esquerda formando ângulo interno de 269°25'54" e segue 22,58m, confrontando o imóvel nº 194 da Rua Barroso Neto, de propriedade de Espólio de José Benedito Rodrigues, Manuel Rodrigues, Luiz Cané, Nair de Barros Nunes e s/m Juranício Batista Nunes, Maria Aparecida da Silva e s/m Adão Romão da Silva, Vera Lucia de Barros, José Carlos de Barros, Elizebete de Barros, Luiz Artur Cané e s/m Geralda Deosdete Cané e Wilson Ricardo Cané (posse: Luiz Cané e Wilson Ricardo Cané (posse: Elizabete de Barros Garcia, Domenica Carolina Garcia, Erick Elias Barros Garcia, Marcos Paulo Barros, Vera Lúcia Barros, Manoel Afonso de Araújo, Gabriela Barros de Araújo e Maísa de Araújo, Contribuinte 082.370-0007-2), até o ponto 1; em que se deu origem a esta descrição, formando ângulo interno de 93°32'24" com o alinhamento inicial. O perímetro acima descrito é de 150,27m e encerra uma área de 984,44m².

De acordo com informações do oficial de justiça em 18/02/2022: "Descrição do bem: o imóvel pode ser acessado pela Rua Barroso Neto nº 200, bem como por portão de madeira na mesma rua, cinco metros acima, sem numeração específica, que permite acesso direto ao terreno. O terreno é desnivelado, apresentando uma área onde consta uma edícula, mas sob esta área um imóvel em uma parte inferior, que se apresenta em subsolo em relação ao terreno ali existente (apenas janelas superiores à mostra e tubulação de exaustão), podendo ser acessado por escadas; conforme identificação in loco por parte do destinatário e usucapiente sr Luiz Artur Cane, a área que lhe compete conforme descrição da matrícula 262.183 engloba o terreno que contem uma edícula aos fundos, anexa a uma área coberta com telhas e dois pilares, onde serve de estacionamento, e inclui o imóvel que se acessa a um nível inferior (...), onde pode-se ver tão somente sua parte superior; referido imóvel é parte de cozinha e armazenamento do restaurante que anteriormente funcionava no local, contendo aproximadamente 110m² no total, dois banheiros, uma cozinha, um salão de depósito, ainda repleto dos bens do restaurante que funcionava no local; no restante o terreno apresenta tão somente cobertura vegetal parcial e um piso de pedra para acesso de veículos a partir da Rua Barroso Neto; parte do terreno apresenta ainda uma terceira entrada com estacionamento com acesso por portão pela Rua Barroso Neto, a qual foi identificada pelo destinatário como não pertencente à parte usucapida. Referido imóvel onde funcionava cozinha do restaurante dá acesso a um pátio contendo mesas de restaurante e se interliga com uma casa (parte residencial), porém não incluída na referida parte ideal conforme indicação do destinatário".

OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (Débitos em dívida ativa: R\$ 797.320,43 até 15/06/2022). 2. HÁ INDISPONIBILIDADE. 3. HÁ OCUPANTE. 4. 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



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

arrematante os débitos (*propter rem*) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Avaliação do imóvel: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Barroso Neto, nº 194 (200), Vila Indiana, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes

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: leilaotr@lanceja.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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- 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



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

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.