



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000572-39.2019.5.02.0018

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 10:41 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: RAQUEL MARIA DE SOUZA, CPF: 216.567.788-23, exequente, e VITORIA COMERCIO DE PRESENTES FINOS EIRELI - ME, CNPJ: 23.322.101/0001-84; OBJETO ATUAL COMERCIO DE PRESENTES FINOS - EIRELI, CNPJ: 62.515.259/0001-22; FERNANDA SIMOES ZARIF, CPF: 373.738.188-70; ROSANA SIMOES ZARIF, CPF: 165.867.148-18, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 5.016, DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº: 027.020.0021-5. DESCRIÇÃO (conforme despacho ID 35df93f): Um prédio e respectivo terreno, medindo 6 metros de frente, por 30 metros da frente aos fundos, onde tem igual largura da frente. Referente aos números 247 e 251, do logradouro rua Frei Gaspar, no 16º Subdistrito - MOOCA, São Paulo – SP. Estado de conservação desconhecido. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 2. HÁ CAUÇÃO LOCATÍCIA NÃO BAIXADA. 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. Conforme despacho exarado pelo Exmo Juiz da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo: "(...) o preço mínimo é o valor da avaliação e que fica vedado o parcelamento do preço, sob qualquer forma, considerando-se o interesse de terceiros alheios à execução nos termos do art. 843, § 2º, do CPC". 6. 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)". Avaliação do imóvel: R\$ 480.752,00 (quatrocentos e oitenta mil e setecentos e cinquenta e dois reais).

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 1.784, DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº: 027.020.0020-7. DESCRIÇÃO (conforme despacho ID 35df93f): um prédio e respectivo terreno, medindo 10 metros de frente, por 72 metros da frente aos fundos, do lado que divide com os prédios nº 30 e 62, da rua Almirante Brasil, do lado oposto a este mede 30 metros, contados do alinhamento da rua, faz então um ângulo reto e o terreno alarga-se para mais 13,10 metros, novamente faz ângulo reto e em direção a linha dos fundos, onde mede 39,6 metros, na linha dos fundos mede 19,60



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

metros. Referente aos números 247 e 251, do logradouro rua Frei Gaspar, no 16º Subdistrito - MOOCA, São Paulo - SP. Estado de conservação desconhecido. 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 2. HÁ DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (AV.10). 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. HÁ OUTRAS PENHORAS. 5. HÁ USUFRUTO VITALÍCIO EM 50% DO IMÓVEL. 6. Conforme despacho exarado pelo Exmo Juiz da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo: "(...) o preço mínimo é o valor da avaliação e que fica vedado o parcelamento do preço, sob qualquer forma, considerando-se o interesse de terceiros alheios à execução nos termos do art. 843, § 2º, do CPC". 7. 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)". Avaliação do imóvel: R\$ 1.520.380,00 (um milhão e quinhentos e vinte mil e trezentos e oitenta reais).

Conforme informações do oficial de justiça em 05/08/2021: "Ao analisar as certidões narrativas dos imóveis, emitidas pelo 7º cartório de registro de imóveis de São Paulo, constatei que nelas constam que os imóveis a serem penhorados possuem as descrições: na matrícula nº 5.016, o terreno mede 6,00 m de frente para a rua Frei Gaspar, ocupando a numeração 247 e 251 na Rua Frei Gaspar; e o imóvel de matrícula nº 1.784, tem um terreno que mede 10,00 m de frente para a Rua Frei Gaspar, ocupando a numeração 255 e 263. Porém, observei no local (conforme fotos anexas), que se trata de um imóvel só, que ocupa as numerações 247 e 255 da Rua Frei Gaspar. Quanto às medidas da frente aos fundos, o imóvel de matrícula nº 5.016 mede 30,00m da frente aos fundos e o imóvel de matrícula nº 1.784, mede 72,00m da frente aos fundos. Porém, em observação do imóvel no local, há dificuldade em precisar se a atual condição do imóvel é condizente com a descrição nas matrículas. Trata-se de um imóvel de grande medida da frente aos fundos (não tendo, esta oficial, condições de realizar tal medição), sendo os fundos do terreno na Rua Ipanema, onde se encontra o estacionamento do mercado Ipanema".

Avaliação total: R\$ 2.001.132,00 (dois milhões e um mil e cento e trinta e dois reais).

Local dos bens: Rua Frei Gaspar, nºs 247, 251, 255 e 263 (numeração conforme cadastro na Prefeitura de São Paulo), Vila Palmeiras, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 2.001.132,00 (dois milhões e um mil e cento e trinta e dois reais)

Lance mínimo do leilão: 100%

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: leilaotrt@lanceja.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.



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

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.

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.