



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1000129-73.2019.5.02.0702

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 12:00 horas, através do portal da leiloeira 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: NILTON ALVES DOS SANTOS, CPF: 727.410.316-49, exequente, e ENCORALI INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA - EPP, CNPJ: 65.970.113/0001-65; EMPLAREL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME, CNPJ: 57.016.818/0001-10, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 171.825 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 090.467.0001-1. DESCRIÇÃO: Terreno situado à Avenida Odilon Egydio do Amaral Souza, antiga Avenida Dois e Rua Dom Aguirre, antiga Rua Um, constante do lote 5 e parte do lote 4 da quadra A, do Parque Industrial Taquaral, no Bairro do Aterrado, parte do Sítio Araçatuba, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área de 2.241,36m², cujas divisas começam num ponto situado no alinhamento da Avenida Odilon Egydio Amaral Souza e distante 99,12m do fim da curva de concordância entre essa avenida e a Avenida Sargento Lourival Alves de Souza, antiga Avenida Um, lado direito de quem desta entra naquela avenida e vai para a Rua Dom Aguirre, na quadra delimitada por essas vias e pela Avenida Três; desse ponto, segue pelo alinhamento da Avenida Odilon Egydio do Amaral Souza, em direção nordeste, na extensão de 55,23m, daí, segue em curva de raio de 20m, na extensão de 19m, na confluência da Avenida Odilon Egydio do Amaral Souza com a Rua Dom Aguirre, desse ponto, segue pelo alinhamento desta rua, na extensão de 12,00m, gira 90º à direita e segue, na extensão de 54,86m, dividindo com terrenos de Loteamentos e Comércio Taquaral S/A e Outra; gira 90º à direita e segue, na extensão de 60,20m, dividindo com o remanescente do lote 4, de Gines Jordans Torrella e Outros, até o ponto de partida. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há indisponibilidade. 3) Há outras penhoras. 4) De acordo com Av.2, foi construído um prédio que recebeu o nº 140 da Av. Odilon Egydio do Amaral Souza, com a área construída de 2.524,25m². 5) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 2ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP, “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, assim entendidos débitos de IPTU. Demais dívidas que pendam sobre o bem objeto do praxeamento, tal como dívida condominial, ficará a cargo do arrematante”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais).

Local dos bens: Rua Odilon Egydio do Amaral Souza, nº 140, Vila Sofia, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeira Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes



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: 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:

- 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.