



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Itapeverica da Serra/SP

Processo nº 1000137-28.2021.5.02.0331

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 12:07 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: MARCOS VIEIRA RODRIGUES, CPF: 156.315.198-79, exequente, e MULTI SPORT ACADEMIA DE NATACAO LTDA - ME, CNPJ: 08.876.185/0001-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 65.767 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPEVERICA DA SERRA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 222346349042500000. DESCRIÇÃO: Um terreno situado na Rua Guatimosi da Silva Rossi, no lugar denominado Ilha, no Bairro do Itararé, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, comarca de Itapeverica da Serra, com área de 343,30m², que assim se descreve: 14,50m de frente para a Rua Guatimosi da Silva Rossi com igual metragem nos fundos, 22,80m da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o terreno; 23,60m do lado esquerdo no mesmo sentido, confrontando de ambos os lados com José Simões Louro Junior e nos fundos com Emilia Pires de Moraes, localizado do lado esquerdo de quem da Rua Benedito Fernandes entra pela Rua Guatimosi da Silva Rossi e segue em direção ao imóvel, distante 205,25m da esquina formada pela Rua Guatimosi da Silva Rossi com a Rua Benedito Fernandes. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 11.517,59 em 08/04/2022). 2) Há indisponibilidade. 3) Certificou o oficial de justiça em 08 de abril de 2022: “Situação Fática: Imóvel em bom estado de conservação. Trata-se um prédio comercial, construído à sua atividade fim, qual seja, academia de natação. Sua construção ocupa área correspondente à quase totalidade do terreno. Possui 2 andares. Não há informação sobre a metragem da área construída. Benfeitorias: No térreo: uma piscina de 12,5 x 7m, dois vestiários e uma estrutura de recepção. No 2º pavimento: dois banheiros, escritório e ampla sala de musculação. 4) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Itapeverica da Serra/SP, “(...) cujo edital deverá mencionar a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, conforme Ato nº 10/2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Guatimosi da Silva Rossi, nº 197, Centro, Embu-Guaçu/SP.

Total da avaliação: R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

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: leilaotrt@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.