



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

51ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000248-47.2019.5.02.0051

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 12:41 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: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO, CNPJ: 26.989.715/0001-02, exequente, e EMPRESA JORNALISTICA SAO PAULO SHIMBUN SA, CNPJ: 60.922.911/0001-06; LEANDRO SOARES DE LIMA, CPF: 324.039.748-03; LEONALDO SOARES DE LIMA, CPF: 116.447.008-67; MICHELLE VILELA MACHADO, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 120.896 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: . 005.072.0088-8. DESCRIÇÃO: Terrenos situados na Rua Mituto Mizumoto, onde existiam os prédios nº 573 e nº 579, e na Rua Sinimbu, onde existia o prédio nº 212, no 2º Subdistrito – Liberdade, com a seguinte descrição: tem início no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Rua Sinimbu, distante 74,77m do ponto de cruzamento dos alinhamentos prediais da Rua Sinimbu e Rua Barão de Iguape; do ponto 1, segue por uma distância de 3,35m, com azimute 174º09'28", até encontrar o ponto 2; então deflete à direita e segue por uma distância de 7,22m, com azimute 265º56'54", confrontando neste segmento com o imóvel nº 214 da Rua Sinimbu, até encontrar o ponto 3; então deflete à esquerda e segue por uma distância de 2,33m, com azimute 179º00'59", confrontando neste segmento ainda com o imóvel nº 214 da Rua Sinimbu, até encontrar o ponto 3A; então deflete à direita e segue por uma distância de 3,19m, com azimute 195º54'46", confrontando neste segmento ainda com o imóvel nº 214 da Rua Sinimbu, até encontrar o ponto 4; então segue em linha reta por uma distância de 2,76m, ainda com azimute 195º54'46", confrontando neste segmento com o imóvel nº 222 da Rua Sinimbu, até encontrar o ponto 4A; então deflete à direita e segue por uma distância de 3,41m, com azimute 200º04'56", confrontando neste segmento ainda com o imóvel nº 222 da Rua Sinimbu, até encontrar o ponto 5; então segue em linha reta por uma distância 2,85m, ainda com azimute 200º04'56", confrontando neste segmento com o imóvel nºs 224/226 da Rua Sinimbu, até encontrar o ponto 6; então deflete à direita e segue por uma distância de 39,09m, com azimute 268º03'01", confrontando neste segmento com o imóvel nº 271 da Rua Mituto Mizumoto, até encontrar o ponto 7; então deflete à direita e segue por uma distância de 5,84m, com azimute 358º05'02", pelo alinhamento da Rua Mituto Mizumoto, até encontrar o ponto 7A; então segue por uma distância de 5,95m, com azimute 358º01'41", ainda pelo alinhamento da Rua Mituto Mizumoto, até encontrar o ponto 8; então deflete à direita e segue por uma distância de 21,92m, com azimute 88º29'24", confrontando neste segmento com o imóvel nº 569 da Rua Mituto Mizumoto, até encontrar o ponto 8A; então deflete à esquerda e segue por uma distância de 4,53m, com azimute 355º25'02", confrontando neste segmento ainda



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

com o imóvel nº 569 da Rua Mituto Mizumoto, até encontrar o ponto 9; então deflete à direita e segue por uma distância de 3,42m, com azimute 85°32'51", confrontando neste segmento com o imóvel nº 567 da Rua Mituto Mizumoto, até encontrar o ponto 10; então segue em linha reta por uma distância de 25,18m, ainda com azimute 85°32'51", confrontando neste segmento com o imóvel nº 204 da Rua Sinimbu, até encontrar o ponto 1, início desta descrição, encerrando, tal perímetro, uma área total de 613,30m². OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há indisponibilidade. 3) Há outra penhora. 4) Certificou o oficial de justiça em 04 de dezembro de 2021: "Endereço atualizado: Rua Mituto Mizumoto, 255. Benfeitorias não constantes da matrícula: salão comercial edificado como base para edifício residencial. Informo que a testada do imóvel sede da reclamada é superior à constante da matrícula, aproximados 10 metros de frente". 5) 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). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Local dos bens: Rua Mituto Mizumoto, nº 255, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeira Oficial: Cristiane Borgetti 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:

- 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;



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

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 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.