



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001177-78.2018.5.02.0063

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 12:48 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: KAIQUE DE OLIVEIRA SANTOS, CPF: 444.843.628-48, exequente, e GARAGEM PRATES ESTACIONAMENTO LTDA - EPP, CNPJ: 12.513.387/0001-69; DUMARASAM ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA - EPP, CNPJ: 13.590.222/0001-53; DMB PARK ESTACIONAMENTO LTDA - ME, CNPJ: 26.716.041/0001-72; MARCIO DE MICHIELLI, CPF: 126.368.818-75; MARCELO MARQUES BRAZAO, CPF: 097.819.028-92; CESAR WASHINGTON VIERSA, CPF: 322.464.168-17, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 107.031 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 015.093.0535-1. DESCRIÇÃO: A vaga dupla tipo PM ns. 13/14 localizada no 1º subsolo do Edifício H.J.F.L, à Rua Tavares Cabral, nº 61, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 18,270m², área comum coberta edificada de 30,897m², área comum descoberta de 4,055m² e área total de 53,222m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4401% no terreno descrito na matrícula 29.959 desta Serventia, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há alienação fiduciária não baixada (Conforme informação prestada pela credora fiduciária em documento de ID 087b442, o contrato de alienação fiduciária encontra-se quitado). 3) Há indisponibilidade. 4) Há outra penhora. 5) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 6) Certificou o oficial de justiça em 19 de julho de 2021: “a vaga é uma das 34 encontradas no primeiro subsolo do prédio. Nem o subgerente do hotel (o Hotel Ibis Styles SP Faria Lima, que fica à Rua Tavares Cabral, 61, Pinheiros), nem os funcionários do estacionamento (que fica no subsolo do hotel) souberam identificar a localização da vaga de matrícula nº 107.031”. 7) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “O Arrematante sempre se desonera de todos os débitos do imóvel, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, tendo em vista que a arrematação é uma forma de aquisição originária do bem: ‘Art. 130. Os 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, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço’. O Exequente poderá adjudicar o bem pelo valor da avaliação, até a publicação do



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

edital de leilão, não podendo participar como arrematante vez que a CLT em seu artigo 888, parágrafo 1º é expressa no sentido de dar preferência ao exequente para adjudicar o bem, não cabendo, portanto, aplicação subsidiária do CPC. Ainda que no texto padrão das intimações e do edital confeccionados pela Central de Hastas conste que o exequente (caso não adjudique o bem) participará na condição de arrematante, devendo igualar o maior lance, tal entendimento não será acolhido, eis que diverge do entendimento desta Magistrada, conforme fundamentado acima”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Local dos bens: Rua Tavares Cabral, nº 61, vaga dupla tipo PM nºs 13/14, Pinheiros, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Lance mínimo do leilão: 95%

Leiloeira 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.

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.



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

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.