



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

80ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001361-05.2015.5.02.0080

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 22/09/2022, às 10:13 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: GENILSON GONCALVES PAIVA, CPF: 315.201.808-88, exequente, e AVISEG SEGURANCA E VIGILANCIA EIRELI, CNPJ: 07.923.052/0001-89; RAFAEL HENRIQUE DE QUEIROZ, CPF: 361.158.488-65, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS REAIS EXPECTATIVOS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 382.798 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTE: 095.325.0059-6. DESCRIÇÃO: CASA Nº 31, com frente para a via de circulação de veículos, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA TAQUARAL", situado à Avenida do Rio Bonito nº 1.699, no Bairro do Jabacaguera, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, com a área real privativa construída de 141,020m², mais a área real privativa de quintal e garagem de 83,080m², totalizando a área real privativa de 224,10m², e mais uma área real comum 70,099m², perfazendo uma área real de 294,199m², sendo 145,019m² de área coberta aprovada e 149,18m² de área descoberta; correspondendo-lhe uma fração ideal de áreas construídas de 0,026830, cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 154,430m², mais uma área ideal sobre o terreno comum de 69,573m², totalizando uma área ideal de 224,003m² ou 0,25593, que corresponde à sua participação sobre o todo do terreno condominial. OBSERVAÇÕES: 1. IMÓVEL OCUPADO. 2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Garantia Atual: R\$ 776.276,45 - Total da Dívida: 646.676,26 em 30/06/2022). 3. Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021. 4. HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO (R\$ 1.287,16 até 11/08/2020). 5. HÁ INDISPONIBILIDADES. 6. HÁ OUTRAS PENHORAS. 7. Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 80ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "...Não há que se falar em sub-rogação de débitos tributários, nos termos do § único do art. 130 do CTN, ante a inexistência desses... O débito condominial informado no expediente de id: e930b02 (Págs. 387) será sub-rogado no produto da arrematação... Saliente-se, ainda, que o objeto da penhora são os direitos sobre imóvel. Sendo assim, considerando-se que a arrematação é um ato processual complexo, em eventual arrematação não há que se falar em expedição de baixa do gravame referente a alienação fiduciária, devendo o adquirente providenciar a medida diretamente junto ao credor pelo meios administrativos competentes... Tendo em vista o objeto da penhora acima exposto,



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

nada a considerar quanto a arguição de impenhorabilidade feita pela credora fiduciária. Além disso, o montante da dívida apresentado ficará sub-rogado no produto da arrematação...”

Valor Total da Avaliação: R\$ 1.026.719,70 (um milhão, vinte e seis mil, setecentos e dezenove reais e setenta centavos).

Local dos bens: Av. do Rio Bonito, 1699, Condomínio Residencial Reserva de Taquaral, Casa 31, Socorro, São Paulo/SP – CEP: 04776-002.

Total da avaliação: R\$ 1.026.719,70 (um milhão, vinte e seis mil, setecentos e dezenove reais e setenta centavos).

Lance mínimo do leilão: 75%.

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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- 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



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

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.