



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 1000118-10.2020.5.02.0702

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 22/09/2022, às 11:53 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: DIEGO MARQUES DE JESUS SILVA, CPF: 489.344.318-65, exequente, e UMAMI TEMAKI LTDA - ME, CNPJ: 19.077.115/0001-02; JOAO RAUCCI JUNIOR, CPF: 076.904.818-84; JOAO RAUCCI NETO, CPF: 025.334.138-87, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 99.856 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 3-0666-006-000. DESCRIÇÃO: Casa nº 250 da Avenida Pernambuco, e seu respectivo terreno constituído pelos lotes 09, 10 e 11 da quadra 06, continuação da 2º Gleba, do loteamento denominado Pernambuco, na cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo o terreno 60,00m de frente para a Avenida Pernambuco,; por 45,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 2.700,00m², confrontando de quem da via pública olha para o terreno, do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com a Avenida das Mangueiras, com a qual faz esquina, e nos fundos com os lotes 8, 7 e 6. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pelos loteadores, por ocasião do registro do loteamento. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 1.024.025,47 em 11/01/2022). 2) Há outra penhora. 3) Certificou o oficial de justiça em 10 de janeiro de 2022: “Benfeitorias não constantes da matrícula: Área Edificada: 500,56m², conforme certidão de valor venal municipal”. 4) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza 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 dívidas condominiais ficarão a cargo do arrematante”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).

Local dos bens: Av. Pernambuco, nº 250, Balneário Praia do Pernambuco, Guarujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

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



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

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 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



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

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.