



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

70ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000897-13.2023.5.02.0070

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 08/10/2024, às 12:22 horas, através do portal do Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - www.gustavoreisleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: VENILTO RUFINO DE SOUZA, CPF: 995.715.018-91, exequente, e ARAKI INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI, CNPJ: 60.594.231/0001-00; OLGA ARAKI, CPF: 037.839.288-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 197.679 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 104.007.0006-8. DESCRIÇÃO: TERRENO situado na Rua João Pereira Carraco, a 37,69m do cruzamento coma Rua Itaquara, no bairro Itaberaba, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, coma seguinte descrição: inicia-se no ponto 1, localizado no lado esquerdo de quem da rua o olha, distante 37,69m do cruzamento da Rua João Pereira Carraco coma Rua Itaquara e segue com azimute de 350°08'08" e distância de 18,45m até o ponto 2, pelo alinhamento da Rua João Pereira Carraco; deflete à esquerda comângulo interno de 95°30'32", seguindo com azimute de 265°38'41" e distância de 17,37m até o ponto 3; deflete à esquerda com ângulo interno de 150°53'38", seguindo com azimute de 236°32'19" e distância de 6,67m até o ponto 4, deflete à esquerda comângulo interno de 123°48'40", seguindo comazimute de 180°20'58" e distância de 10,49maté o ponto 5, confrontando dos pontos 2 ao 5 como imóvel nº 75 da Rua João Pereira Carraco (contribuinte 104.007.0007-6); deflete à esquerda com ângulo interno de 95°31'31", seguindo com azimute de 95°52'29" e distância de 26,25m até o ponto 1, início da descrição, onde forma o ângulo interno de 74°15'39", confrontando como imóvel nº 25 da Rua João Pereira Carraco (contribuinte 104.007.0005-1), encerrando a área de 381,20m². Construção: prédio sob nº 27 da Rua João Pereira Carraco. OBSERVAÇÃO: Conforme despacho do juízo da execução (id:2a1a0d2): "Consigne-se no respectivo edital de hasta pública que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os créditos tributários ou taxas relativos ao bem, dos quais ficarão isentos, nos termos do art. 110, da Consolidação dos Provimentos da CGJT. Em razão disso, entendo despicienda a pesquisa acerca de débitos tributários relativos ao bem. Exceção feita ao ITBI que se trata se imposto futuro que incide quando da transmissão do bem ao licitante. Por outro lado, fica consignado no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes, sendo que o produto da arrematação sub-rogar-se-á ao tributo, nos termos do art. 130, parágrafo único, CTN". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua João Pereira Carraco, 27, Itaberaba, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis



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: juridico@gustavoreisleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente 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.