



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 1001521-71.2019.5.02.0080

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 08/10/2024, às 10:39 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **VANDENICE TOME MARCOS, CPF: 170.715.478-31**, exequente, e **FILON CONFECÇOES - EIRELI, CNPJ: 67.420.349/0001-53; CARLOS EMILIO SKINAZI, CPF: 077.237.018-45**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A fração Ideal de 15% do IMÓVEL MATRÍCULA 92.499 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP de propriedade de Carlos Emílio Skinazi CPF 077.237.018-45. Inscrições cadastrais nºs 121.44.05.0250.01.000, 121.44.05.0250.02.001 e 121.44.05.0250.02.002 da Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O TERRENO constituído pelos lotes 12, 13, 14 e parte do lote 24, da quadra 11, do loteamento denominado Zona Industrial de Cumbica, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano deste município, com as seguintes medidas e confrontações: mede 213,85m de frente para a Rua João Roberto; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 116,00m, onde confronta com o lote 15 e com o remanescente do lote 24; desse ponto, deflete à esquerda, em linha curva, na extensão de 164,70m onde confronta com os lotes 9, 10 e 11; daí deflete à direita, em linha reta, na distância de 84,75m, onde confronta com o lote 11; daí deflete à esquerda, em linha reta, na distância de 49,65m, onde confronta com a rua Santana de Ipanema; daí segue em curva em 39,64m, na confluência da rua Santana de Ipanema com a Rua João Roberto, encerrando a área de 17.662,00m<sup>2</sup>. Sobre o referido terreno encontra-se edificado o prédio 181 da Rua João Roberto, esquina com a rua Santana de Ipanema, com área construída de 607,80m<sup>2</sup>; o prédio número 137 da rua João Roberto, com área construída de 7030,79m<sup>2</sup>; e o prédio número 137 da Rua João Roberto, com área construída de 2869,05m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Av.2 - CONSTRUÇÃO: Atendendo o requerimento firmado aos 16/02/2011, averba-se que, sobre o terreno foi construído o quarto prédio que recebeu o n. 181, da rua João Roberto, com 1960,50m<sup>2</sup> de área construída. Prenotação n. 221.802, de 7 de fevereiro de 2011. Av.3 – CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.2. Averba-se que, sobre o terreno foi construído o quinto prédio que recebeu o n. 137 da rua João Roberto, com 4.708,16m<sup>2</sup> de área construída. Estado da área construída: em bom estado e em uso A penhora refere-se a 15% do imóvel. Ocupação atual: Fitas Elásticas Estrela Ltda CNPJ 62.606.959/0001-22" (Id: 8165b68); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Consignou em despacho o Exmo juiz da execução que: "Saliente-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçado daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam



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

antes da data da alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas à pessoa do adquirente, mas sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do art. 130 do CTN. Diante do exposto, eventuais débitos tributários poderão ser sub-rogados no produto da arrematação" (Id: 5e03cfa). Avaliação da Parte Ideal de 15% do Imóvel em R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua João Roberto 137/181 - Cidade Industrial Satélite de São Paulo - Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis

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](mailto: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:

- 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 prego

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.