



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 de Santo André/SP

Processo nº 1000974-76.2018.5.02.0432

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 10/10/2024, às 10:42 horas, através do portal do leiloeiro 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: **JONATHAN AMADOR DA COSTA, CPF: 362.679.478-40**, exequente, e **PARMEGIANA FACTORY 1 COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ: 20.279.981/0001-65**; **PARMEGIANA FACTORY COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ: 20.346.633/0001-63**; **ANDREIA BARBOSA RODRIGUES, CPF: 222.913.418-39**; **MARCOS SHIGUERU DANTAS SIMOES, CPF: 280.804.778-92**; **YOSHIE YAMASHITA SIMOES, CPF: 105.534.468-35**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos Aquisitivos do IMÓVEL MATRÍCULA 134.075 DA SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP pertencente a Andreia Barbosa Rodriques CPF 222.913.418-39. Contribuinte nº 23163.61.75.0001.00.000 da Prefeitura Municipal de Cotia/SP. IMÓVEL: A Unidade Autônoma Apartamento Nº "02", localizado no Pavimento Térreo, do Bloco 8, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CT COTIA", de interesse social, assim definido pelo município localizado na Avenida Doutor Odair Pacheco Pedroso, nº 1.333, possuindo área privativa coberta de 47,4240m² (quarenta e sete vírgula quatro mil duzentos e quarenta metros quadrados), área privativa descoberta de 7,2000m² (sete vírgula dois mil metros quadrados), totalizando 54,6240m² (cinquenta e quatro vírgula seis mil, duzentos e quarenta metros quadrados); área privativa descoberta de garagem de 10,1300m² (dez vírgula mil e trezentos metros quadrados); área comum coberta edificada de 7,7915m² (sete vírgula sete mil novecentos e quinze metros quadrados), área comum descoberta de 44,9633m² (quarenta e quatro vírgula nove mil seiscentos e trinta e três metros quadrados), totalizando área de uso comum de 52,7548m² (cinquenta e dois vírgula sete mil quinhentos e quarenta e oito metros quadrados); área total construída de 117,5088 m² (cento e dezessete vírgula cinco mil e oitenta metros quadrados); contendo 01 (uma) sala, 2 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, confrontando pela frente com a unidade autônoma de apartamento número 3, do lado direito confrontando com a unidade autônoma de apartamento número 1, do lado esquerdo e aos fundos com a área externa comum do condomínio, correspondendo a este uma fração ideal no terreno de 0,006449751%. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outra penhora; 3) Não Constam débitos de IPTU até a data de 08/10/2021 (Id: b185f03); 4) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 18.299,20 até a data de 23/10/2023; 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do



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

arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento); 6) Há débitos de alienação fiduciária da CEF no valor de R\$ 177.411,79 até a data de 13/01/2023 (Id: f886205); 7) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021; 8) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. Valor Total da Avaliação dos Direitos Aquisitivos do Imóvel em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Doutor Odair Pacheco Pedroso, 1333 - Bloco 8 - Apartamento 2 - Cota/SP

Total da avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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 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;



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

- 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 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.