



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

72ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000889-69.2019.5.02.0072

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 11:24 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: FERNANDO GOMES DA SILVA, CPF: 391.939.968-45, exequente, e SZN COMERCIAL BAZAR LTDA - EPP, CNPJ: 07.732.877/0001-16; MARTA CORTI SANTOS, CPF: 441.908.808-76; PAN XIAOWEN, CPF: 226.789.128-09, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 35.296 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP, CONTRIBUINTE: 442245362008000000. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra 62 (sessenta e dois), do loteamento denominado "Residencial Terras Altas", situado no perímetro urbano desta cidade de Santa Isabel com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Rua 18 onde meda 20,00 metros. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 40,00 metros do lado direito, 40,00 metros do lado esquerdo e 20,00 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 10 e nos fundos com a Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN), perfazendo uma superfície total de 800,00 m2 (oitocentos metros quadrados).

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 35.301 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP, CONTRIBUINTE: 442245362000100000. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob nº 12 da Quadra 62, do Loteamento denominado "Residencial Terras Altas", situado no perímetro urbano do município e Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontado: mede 20,00 metros de frente para a Rua 18; mede 40,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº, digo, onde confronta com a Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN); mede 40,00 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 11; e mede 20,00 metros de largura nos fundos, em confrontação com a Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN), encerrando uma área de 800,00 metros quadrados.

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 01 de novembro de 2023: "Endereço: Rua Quaresmeira, quadra 62, lotes 11 e 12, Santa Isabel. Observações: terrenos em declive; há um resto de mata no local. Ocupação: desocupado. Dados constantes da Prefeitura: área de cada terreno: 800m2...Não é possível delimitar de forma exata a extensão referente ao lote, pois a observação foi realizada mediante a comparação entre o



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

mapa do loteamento e a localidade, podendo haver diferenças que somente um profissional habilitado pode apontar com exatidão.” 2) Conforme consta na Av.10 das matrículas, foi determinado o sequestro dos imóveis (Processo nº 0001995-61.2010.403.6181 da 2ª Vara Criminal Federal da Primeira Subseção Judiciária do Estado de São Paulo/SP. 3) Há Indisponibilidade. 4) 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 arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Valor Total da Avaliação: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Quaresmeira, quadra 62, lotes 11 e 12, Condomínio Ibirapitanga, Santa Isabel/SP.

Total da avaliação: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%.

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:

- 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.



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

- 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.