



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

74ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000688-76.2016.5.02.0074

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 12:06 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: ANTONIO CARLOS SANTANA, CPF: 553.214.705-10, exequente, e RODOFLASH AIRCARGO TRANSPORTES URGENTES LTDA, CNPJ: 62.453.238/0001-20; LADYLIKE FASHION CONFECÇÕES LTDA - ME, CNPJ: 11.477.046/0001-12; M3 FLASH TEXTIL LTDA - ME, CNPJ: 02.176.185/0001-15; NILSON TESTONI, CPF: 805.198.578-87; SOLANGE APARECIDA DE AQUINO TESTONI, CPF: 038.580.888-70, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 8.017 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 19.014.072.00.0010006 da Prefeitura Municipal de Atibaia/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE nº 72 do loteamento Recanto dos Palmares, perímetro urbano de Atibaia/SP, com a área total de 5.300,00m², com frente para Avenida 1, com os seguintes características: do lado direito de quem da rua olha para o lote confronta com a praça existente no fim da Avenida 1; pela extensão de 10,00m em curva de raio de 21,50m, e 15,00m em curva de raio de 9,00m do lado esquerdo com a rua 5 pela extensão total de 102,00m sendo 35,00m, em curva de raio de 12,50m, 21,00m em reta; 18,00m em curva de raio de 50,50m, 21,00m, em curva de raio de 33,50m, e 7,00m, em curva de raio de 29,50m, que vai ter a divisa com o Sistema de Recreio I, nos fundos com o Sistema de Recreio I pela extensão de 80,00m e na frente com a Avenida 1 pela extensão de 117,00m. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.3c2ecee): "...Características do imóvel: o imóvel é uma grande chácara com área total de 5,300,00m². No cadastro da prefeitura consta área construída de 351,00m², porém em visualização aérea tem aproximadamente 600,00 m² de área. Não foi possível entrar no imóvel em todas as diligências realizadas, pelas frestas do portão deu para ver um imóvel bem conservado para o tempo de construção. Ocupação: Imóvel estava fechado no dia da diligência, a portaria e a administração da associação informaram que o executado Nilson Testoni é proprietário do imóvel e reside no local... ..um local cercado de muros altos e com um portão alto e fechado...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 66.464,10 atualizado até 30/09/2024; 3) Conforme averbação Av.10, foram impostas RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS para o loteamento Recanto dos Palmares; 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). Imóvel AVALIADO em R\$



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

1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Pablo Neruda, 1.817, Recanto dos Palmares, Jundiaizinho, Atibaia/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

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;
- 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.



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

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.