



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0172600-57.2003.5.02.0061

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 12:08 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: ANA MARIA CABRAL, CPF: 112.991.788-63; Aparecida Pereira da Silva Maffei, exequente, e ROL LEX S/A INDUSTRIA E COMERCIO, CNPJ: 61.156.444/0001-05; JOAO BAPTISTA DUALIBY, CPF: 084.676.768-68; NELSON REAL DUALIB, CPF: 225.580.988-53; DUALIB INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA, CNPJ: 01.065.013/0001-01; Dualib S/A Empreendimentos e Participações; Dualib S/A Administração Empreendimentos e Partic.; JBD e Filhos S/A Participações, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

01) Imóvel de matrícula nº 189.278 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, CONTRIBUINTE: 054.177.0209-9 (ÁREA MAIOR). Descrição: VAGA nº 29, na garagem localizada no 1º subsolo do SETOR "B1" do "CONDOMÍNIO ARQUIPÉLAGO DOS AÇORES", situado à Rua Apucarana, número 850, no 27º SUBDISTRITO – TATUAPÉ, contendo a área útil de 9,870 metros quadrados, área comum de 11,510 metros quadrados, área total de 21,380 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0181% e uma participação nas áreas comuns do setor de 0,1340%. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Há outras penhoras; 3) Há débitos condominiais (30.484,99 em 24/04/2023); 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: a65fba2): "...Registro que a arrematação do bem em hasta pública é meio de aquisição originária e portanto os eventuais débitos tributários anteriores à praça sub-rogam-se no preço da hasta...". 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital. Avaliação: R\$ 36.500,00 (trinta e seis mil e quinhentos reais).

02) Imóvel de matrícula nº 189.280 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, CONTRIBUINTE: 054.177.0209-9 (ÁREA MAIOR). Descrição: VAGA nº 47, na garagem localizada no 1º subsolo do SETOR "B1" do "CONDOMÍNIO ARQUIPÉLAGO DOS AÇORES", situado à Rua Apucarana, número 850, no 27º SUBDISTRITO – TATUAPÉ, contendo a área útil de 9,870 metros quadrados, área comum de 11,510 metros quadrados, área total de 21,380 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0181% e uma participação nas áreas comuns do setor de 0,1340%. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Há outras penhoras; 3) Há débitos condominiais (30.804,26 em 24/04/2023); 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: a65fba2): "...Registro que a



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

arrematação do bem em hasta pública é meio de aquisição originária e portanto os eventuais débitos tributários anteriores à praça sub-rogam-se no preço da hasta...". 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital. Avaliação: R\$ 36.500,00 (trinta e seis mil e quinhentos reais); e

03) Imóvel de matrícula nº 189.281 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, CONTRIBUINTE: 054.177.0209-9 (ÁREA MAIOR). Descrição: VAGA nº 48, na garagem localizada no 1º subsolo do SETOR "B1" do "CONDOMÍNIO ARQUIPÉLAGO DOS AÇORES", situado à Rua Apucarana, número 850, no 27º SUBDISTRITO – TATUAPÉ, contendo a área útil de 9,870 metros quadrados, área comum de 11,510 metros quadrados, área total de 21,380 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0181% e uma participação nas áreas comuns do setor de 0,1340%. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Há outras penhoras; 3) Há débitos condominiais (30.804,26 em 24/04/2023); 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: a65fba2): "...Registro que a arrematação do bem em hasta pública é meio de aquisição originária e portanto os eventuais débitos tributários anteriores à praça sub-rogam-se no preço da hasta...". 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital. Avaliação: R\$ 36.500,00 (trinta e seis mil e quinhentos reais).

Valor Total da Avaliação: R\$ 109.500,00 (cento e nove mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Rua Cantagalo, 976, Vagas 29, 47 e 48. Tatuapé, São Paulo-SP.

Total da avaliação: R\$ 109.500,00 (cento e nove mil e quinhentos 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 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



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

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 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.