



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

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

ATOrd 1002126-47.2017.5.02.0319

RECLAMANTE: DEIVID ROGERIO ALEXANDRE SILVA E OUTROS (1)

RECLAMADO: GRAD ART INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME E OUTROS (3)

### Edital de Leilão Judicial Unificado

9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1002126-47.2017.5.02.0319

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 02/07/2024, às 11:00 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: DEIVID ROGERIO ALEXANDRE SILVA, CPF: 358.124.578-75; ESPÓLIO DE DEIVID ROGERIO ALEXANDRE DA SILVA, exequentes, e GRAD ART INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME, CNPJ: 57.966.863/0001-35; SELMA DE CASTRO ROCHA, CPF: 142.852.958-65; VALDIR BARBOSA DE CASTRO JUNIOR, CPF: 277.419.368-08; MARIA BENEDITA DE CASTRO, CPF: 092.889.328-60, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 41.074 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 091.40.11.0026.00.000 da Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO constituído pelo lote 30 da quadra 01, Gleba C, no loteamento denominado Cidade Jardim Cumbica, perímetro urbano, com área de 260,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00m de frente com a Rua 73, com 26,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo os fundos a mesma largura da frente, confinando pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua com uma Viela de nº 34, pelo lado direito com o lote de número 31, e nos fundos com o lote 13, ambos da mesma quadra, e sua respectiva EDIFICAÇÃO. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.d02065e): "...Descrição atual do imóvel: É um prédio, aparentemente, comercial, de alvenaria e com dois andares. Na parte debaixo é uma garagem que, pela fresta, nota-se que cabem até 04 carros. Na parte de cima, segunda a vizinha da casa de número 677 funcionava uma empresa. As janelas no piso superior são de esquadrias de metal e com vidros. A telhado é de fibrocimento. O acesso é pela garagem, a qual tem portões de ferros. Totalmente fechado. Na lateral, lado esquerdo de quem olha o imóvel para a Rua, divisa com a viela, o imóvel é fechado com muros de alvenaria e as grandes de arames completam até o telhado o isolamento do

terreno...". OBSERVAÇÃO: Conforme despacho do Juízo da Execução (id.738bad5): "...deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se subrogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN)... ...nos termos dos §7º e 8º do PROVIMENTO GP/CR Nº 7, de 16 dezembro de 2021, deverá constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do(a) arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente - por leilão judicial ou iniciativa particular -, inscritos ou não na dívida ativa, ficando sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital...". Imóvel AVALIADO em R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Sargento da Aeronáutica Ariovaldo Teodoro B. das Neves, 657, Cidade Jardim Cumbica, Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 75% da avaliação.

Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa

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: cliente@liderleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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.

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.

SAO PAULO/SP, 19 de março de 2024.

**MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA**  
Servidor