



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Cumprimento de sentença **1000333-65.2024.5.02.0016**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 06/03/2024

Valor da causa: R\$ 130.938,53

Partes:

AUTOR: SILVIO MARIANO DA SILVA

ADVOGADO: EDUARDO CASSIO CINELLI

RÉU: RANGER'S SERVICOS DE HIGIENIZACAO LTDA - ME

ADVOGADO: CATIA MARIA FERREIRA VENTURELLI BOSSA

ADVOGADO: MARIO FRANCO COSTA MENDES

RÉU: BINCAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

RÉU: SILVIO MIRANDA

RÉU: SHEBAT PARTICIPACOES E NEGOCIOS S/C LTDA.

RÉU: SHEILA BENETTI THAMER BUTROS

RÉU: CINTIA BENETTI THAMER BUTROS

ADVOGADO: MARIO FRANCO COSTA MENDES

TERCEIRO INTERESSADO: FRANCISNOR NAPOLEAO BENETTI

TERCEIRO INTERESSADO: CRISTINA DA SILVA BENETTI

TERCEIRO INTERESSADO: COMERCIAL CONSTRUCOES & SERVICOS BLANCHARD
LTDA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumSen 1000333-65.2024.5.02.0016
AUTOR: SILVIO MARIANO DA SILVA
RÉU: RANGER'S SERVICOS DE HIGIENIZACAO LTDA - ME E OUTROS (5)

Edital de Leilão Judicial Unificado

21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000333-65.2024.5.02.0016

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 20/02/2025, às 11:04 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - www.unileiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **SILVIO MARIANO DA SILVA, CPF: 063.396.438-76, exequente, e RANGER'S SERVICOS DE HIGIENIZACAO LTDA - ME, CNPJ: 45.670.155/0001-73; BINCAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, CNPJ: 96.481.734/0001-09; SILVIO MIRANDA, CPF: 014.598.838-45; SHEBAT PARTICIPACOES E NEGOCIOS S/C LTDA., CNPJ: 61.182.978/0001-06; SHEILA BENETTI THAMER BUTROS, CPF: 143.143.958-42; CINTIA BENETTI THAMER BUTROS, CPF: 143.143.948-70, executado (s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE CINTIA BENETTI THAMER BUTROS, CORRESPONDENTE A 1/8 (12,5%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 51.923 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. CONTRIBUINTE Nº 018.011.0050-0. DESCRIÇÃO: UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO situados à Rua Eduardo Chaves, nºs. 105 e 109, composto de 4 apartamentos e uma loja, sendo que os apartamentos nºs. 1, 2, 3 e 4 Com entrada pelo nº 105, e a loja pelo nº 109, com a área construída de 424,00 m², no 5º Subdistrito -Santa Efigênia, medindo o terreno 5,20m de frente para a referida rua, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 156,00m², confinando de um lado com Antonio Etzel, de outro com Adolfo Heindereick e nos fundos com João Sampaio. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:30dcae0): "conforme preâmbulo da certidão cartorial da matrícula do imóvel, há um prédio construído no terreno descrito na matrícula, o qual pude verificar a existência in loco, com três pavimentos (térreo, primeiro andar e segundo andar), sendo o térreo utilizado comercialmente (um modesto bar), enquanto os pavimentos superiores possuem ocupação aparentemente residencial. Constata-se a nítida deterioração do estado geral de coisas do edifício, com pichações e sujeiras na fachada"; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 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). PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Eduardo Chaves, 105 e 109, Santa Efigênia, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100% do valor da avaliação.

Leiloeira Oficial: Fabiana Cusato

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@unileiloes.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.

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.

SAO PAULO/SP, 16 de outubro de 2024.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 16/10/2024, às 11:08:44 - f82a800
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101611083123300000371908390?instancia=1>
Número do processo: 1000333-65.2024.5.02.0016
Número do documento: 24101611083123300000371908390