



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000306-09.2020.5.02.0021**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 13/03/2020

Valor da causa: R\$ 44.575,85

Partes:

RECLAMANTE: GABRIEL GOMES DE JESUS

ADVOGADO: FLAVIA GRACA DA COSTA NASCIMENTO PEREIRA

ADVOGADO: ROGERIO PACILEO NETO

RECLAMADO: PROJECT REFORMAS DE IMOVEIS - EIRELI - ME

ADVOGADO: CLAUDIO LUIS BEZERRA DOS SANTOS

RECLAMADO: CLAUDIO SANTOS TORRECILHA

ADVOGADO: CLAUDIO LUIS BEZERRA DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: CINTYA ANDRADE LAFUENTE TORRECILHA

TERCEIRO INTERESSADO: Síndico do Conjunto Condominial Morumbi

TERCEIRO INTERESSADO: 18º Cartório de Registro de imóveis de São Paulo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000306-09.2020.5.02.0021
RECLAMANTE: GABRIEL GOMES DE JESUS
RECLAMADO: PROJECT REFORMAS DE IMOVEIS - EIRELI - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000306-09.2020.5.02.0021

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 11:18 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: GABRIEL GOMES DE JESUS, CPF: 424.906.288-01, exequente, e PROJECT REFORMAS DE IMOVEIS - EIRELI - ME, CNPJ: 18.273.543/0001-48; CLAUDIO SANTOS TORRECILHA, CPF: 303.584.668-57, executado (s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 94.125 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE CLAUDIO SANTOS TORRECILHA, CPF: 303.584.668-57. CONTRIBUINTE: 171.224.0098-1. DESCRIÇÃO: A Loja Nº 60, situada no pavimento superior do Conjunto Condominial Morumbig, à Rua Dr. Luiz Migliano, 2.050, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 21,08 m², área comum de 45,601 m², perfazendo a área total construída de 66,681 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6777% do terreno. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO: R\$ 10.948,32 (id: 84bb9f0); 2) Há indisponibilidades; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: dac3a3e): "...Quanto aos eventuais débitos de IPTU deverá a central de hastas fazer constar que o arrematante /adjudicante é isento, conforme artigo 122 do Provimento nº 04/GCGJT, de 26.09.2023, que atualizou a Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, in verbis: "Art. 122. Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a

propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Parágrafo único. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital."

Avaliação da metade ideal: R\$ 141.171,40 (cento e quarenta e um mil, cento e setenta e um reais e quarenta centavos).

Local dos bens: Rua Dr. Luiz Migliano, 2.050, Loja nº 60, Pavimento Superior do Conjunto Condominial Morumbig, Jardim Caboré, São Paulo/SP – CEP: 05711-001.

Total da avaliação: R\$ 141.171,40 (cento e quarenta e um mil, cento e setenta e um reais e quarenta centavos).

Lance mínimo do leilão: 100%.

Leiloeiro 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.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 16/10/2024, às 13:32:32 - 55613df
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101613322273300000371945993?instancia=1>
Número do processo: 1000306-09.2020.5.02.0021
Número do documento: 24101613322273300000371945993