



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

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo

1000797-85.2022.5.02.0040

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 14/06/2022

Valor da causa: R\$ 46.840,20

Partes:

RECLAMANTE: ALEXANDRE AUGUSTO LUIZ DA SILVA

ADVOGADO: MAYARA GONZAGA DIAS

ADVOGADO: BRUNA BUCCI BERNARDO

RECLAMADO: GMC VBEAUTY LTDA

RECLAMADO: MARCO ANTONIO REIS DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: BANCO BRADESCO S.A.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000797-85.2022.5.02.0040
RECLAMANTE: ALEXANDRE AUGUSTO LUIZ DA SILVA
RECLAMADO: GMC VBEAUTY LTDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000797-85.2022.5.02.0040

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 11:21 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: ALEXANDRE AUGUSTO LUIZ DA SILVA, CPF: 482.295.928-70, exequente, e GMC VBEAUTY LTDA, CNPJ: 30.160.490/0001-54; MARCO ANTONIO REIS DA SILVA, CPF: 291.431.048-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 267.489 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, CONTRIBUINTES: 019.045.0055-2; 019.045.0056-0; 019.045.0076-5 e 019.045.0124-9 (em maior área). DESCRIÇÃO: Apartamento nº 1202, localizado no 12º pavimento do condomínio denominado Vita Bom Retiro Residencial, situado na Rua Anhaia, nºs 871, 879, 883 e 887, no 35º Subdistrito Barra Funda, coma área privativa de 30,420 m²; a área comum de 11,745 m²; e a área total de 42,165 m², equivalente a uma fração ideal de 0,0031561 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Certificou o Oficial de Justiça em 19 de abril de 2024: "Endereço atualizado: Rua Anhaia, nº 871, ap. 1202, Bom Retiro, São Paulo/SP, CEP 01130-000. Situação tributária: não foi possível realizar a verificação da quitação tributária com a municipalidade, uma vez que os números de contribuinte informados na certidão da matrícula do imóvel encontram-se desatualizados e não estão individualizados. Ocupação atual: tendo comparecido ao edifício em questão no dia 10/04/2024, às 08:10h, fui atendido por uma das colaboradoras do prédio, a qual se identificou como Vanila e afirmou ser responsável administrativa no condomínio. A interlocutora declarou que o destinatário da ordem,

Sr. Marco Antônio Reis da Silva, é desconhecido no edifício. Declarou, também, que o apartamento alvo da penhora (unidade nº 1202) tem sido utilizado por locatários de temporada através da plataforma Airbnb...". OBSERVAÇÕES: 1) Há alienação fiduciária; 2) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021; 3) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 4) Há outra penhora; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 55e4522): "Determino o praxeamento do imóvel penhorado independentemente de informações acerca do valor financiado e do saldo devedor, relativos à alienação fiduciária, bem como acerca de eventuais débitos condominiais e fiscais. Consigno, ainda, que fica à critério do setor de hastas públicas a definição do lance mínimo."; 6) 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).

Valor Total da Avaliação: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Anhaia, nº 871, Apto. 1202, Bom Retiro, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

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 16:03:32 - 304e432
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101616032994800000371998350?instancia=1>
Número do processo: 1000797-85.2022.5.02.0040
Número do documento: 24101616032994800000371998350