

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1000065-92.2021.5.02.0702

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 24/06/2025, às 11:01 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior - www.valeroleiloes.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **GEOMAR VIEIRA DE SOUSA, CPF: 274.481.788-06**, exequente, e **CONSULADO COZINHA E BAR LTDA, CNPJ: 21.277.388/0001-42; CARLOS HENRIQUE GARCIA DE CAMARGO, CPF: 296.075.868-40**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte Ideal de 75% do IMÓVEL MATRÍCULA 235.768 do 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP de propriedade de Carlos Henrique Garcia de Camargo CPF 296.075.868-40. Contribuinte Municipal nº 087.124.0049-1 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: DOIS PRÉDIOS situados na Rua Américo Brasiliense, nos 1.026 (antigo nº 1.018) e 1.026-fundos, na Chácara Santo Antonio, 29º subdistrito - Santo Amaro, e seu respectivo terreno medindo 10,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 300,00m², confinando de um lado com o lote 13, de outro lado com o lote 15, a nos fundos com o lote 11. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outra penhora; 3) Há hipoteca; 4) Consta na Av. 11 "...que os prédios desta matrícula, é lançado com área construída de 350,00m²..."; 5) Consta na Av. 21 averbação de área contaminada/reabilitada; 6) Consignou em despacho o juízo da execução que: "...o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, assim entendidos débitos de IPTU. Demais dívidas que pendam sobre o bem objeto do praxeamento, tais como multas; dívidas condominiais, etc, ficarão à cargo do arrematante." (Id: 9ae602b); 7) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021. Valor Total da Avaliação em R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), sendo a Avaliação da Parte Ideal de 75% do Imóvel em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Americo Brasiliense, 1026 - Chacara Santo Antonio - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

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@valeroleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de

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

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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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

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

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.