

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000594-57.2024.5.02.0007

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 26/06/2025, às 10:20 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior- <http://www.valeroleiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ALISON RODRIGUES DE SOUZA, CPF: 078.317.369-56, exequente, e VG ESTACIONAMENTOS LTDA, CNPJ: 07.903.485/0001-72; MARCOS RODRIGO FEVEREIRO, CPF: 296.708.178-70; PAULO RICARDO FEVEREIRO, CPF: 251.485.468-75, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 8,33333% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 202.678, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, de propriedade de MARCOS RODRIGO FEVEREIRO correspondente à UNIDADE AUTÔNOMA nº 12 do Condomínio Residencial Rua do Alto, CONTRIBUINTE/CADASTRO MUNICIPAL nº 070.412.0051-5 (área maior). DESCRIÇÃO: Parte ideal de 8,33333% do prédio nº 144 com a área construída de 238,00m2 e seu respectivo terreno de forma irregular, designado para efeito de localização como lote nº 12 da quadra B do Jardim Kerlakian. Sítio Barro Branco, 22º Subdistrito, Tucuruvi, assim descrito: Inicia-se no ponto 1 localizado no alinhamento da Rua do Alto, onde segue em linha reta a distância de 22,97 metros até o ponto 2: daí deflete à esquerda e segue medindo 6,86 metros até o ponto 3; daí deflete à direita e segue medindo 22,51 metros até o ponto 4; daí deflete à esquerda a distância de 18,63 metros até o ponto 5; daí deflete à direita formando um ângulo interno de 180º15' e segue medindo 27,59 metros até o ponto 6, onde forma um ângulo interno de 125º00' e segue medindo 8,63 metros até o ponto 7, confinando em todas essas extensões com propriedade de Tadeu Rumpel, atualmente com propriedade de Irena Rumpel e Christino Petere; daí deflete à esquerda e segue medindo 90,10 metros, com o rumo de 50º58'S0, confinando com propriedade de Ansarah Batah e outros até o ponto 8: daí deflete novamente à esquerda e segue medindo 9,31 metros, confrontando com propriedade de Maria Conceição França Severino até o ponto 9; daí deflete novamente à esquerda e segue medindo 72,30 metros com o rumo de 79º26'SE, confinando com propriedade de Maria Conceição França Severino; daí deflete à direita e segue medindo 17,80 metros até atingir a Rua do Alto, onde confronta com o terreno do prédio nº 178 da referida rua; daí deflete à esquerda acompanhando o alinhamento da Rua do Alto e segue medindo 26,00 metros, para a qual o imóvel faz frente, até encontrar o ponto inicial 1, com a área superficial de 4.550,00 m2.

Certificou o Oficial de Justiça (Id. d085703): "Ocupação Atual: MARCOS RODRIGO FEVEREIRO e família. (...) O imóvel penhorado, trata-se de um condomínio de alto padrão, onde estão construídas e habitadas, 11 casas e 01 está em construção; A casa do executado é a de nº 12, com aproximadamente 350 m2, 3 suítes, piscina e vagas de

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

garagem para 03 veículos. Segundo a síndica do condomínio, Sra Adriana Cavalcante (que me acompanhou na diligência), está em andamento o processo que regulamenta a divisão da matrícula”.

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITO CONDOMINIAL (R\$ 294.672,36 até 31/10/2024 - Id. 285a037). 2) HÁ DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (AV.30). 3) HÁ OUTRA PENHORA. 4) HÁ INDISPONILIDADES. 5) 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). AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 8,33333% DO IMÓVEL: R\$ 2.166.665,80 (dois milhões, cento e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos).

Local dos bens: Rua Alto, nº 144, casa 12, Tucuruvi, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 2.166.665,80 (dois milhões, cento e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos)

Lance mínimo do leilão: 40%

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 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

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

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 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.