



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**79ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0000850-10.2015.5.02.0079**

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 11/07/2023, às 10:58 horas, através do portal do leiloeiro Raphael Cavalli Yarid – [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FRANCISCO CINEUDO DE CASTRO, CPF: 284.885.628-96, exequente, e ALL CAFE COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ: 11.597.239/0001-07; G A CAFE E RESTAURANTE - EIRELI - ME, CNPJ: 20.487.004/0001-53; JOSE NOGUEIRA, CPF: 419.453.018-72; NORBERTO CANDIDO DE OLIVEIRA, CPF: 085.605.018-00; GABRIEL VITIELLO THEOBALDO NHONCANSE, CPF: 458.291.308-31, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 34.331 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP.  
Nº CONTRIBUINTE: 160.095.0008-6.

DESCRIÇÃO: Um terreno à Passagem Particular Dezenove, no lugar denominado Sítio Bussocaba, 13º Subdistrito – Butantã, medindo 5,00m de frente, por 13,00m da frente aos fundos de ambos os lados e nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 65,00m², confinando pelo lado direito de quem do terreno olha para a Rua com terreno de propriedade de Antonio Alves de Moraes, s/m e outros, pelo lado esquerdo e fundos com remanescente do lote 8 da quadra D, que fica nesta data pertencendo a Manoel Candido Oliveira e s/m; referido terreno dista 39,50m do ponto de início do canto chanfrado situado na esquina da Rua Um com a Passagem Particular 19 e está situado no lado esquerdo de quem da Rua Um entra na Passagem Particular 19 e se dirige para o mesmo e cuja quadra é formada pelas Passagem Particular 19, Rua Um e Passagem Particular 17.

**OBSERVAÇÕES:**

- 1) Há indisponibilidade.
- 2) Imóvel ocupado.
- 3) Certificou o oficial de justiça em 18 de fevereiro de 2022: “Endereço atualizado: Rua Paulo Augusto Signore, número 193 e 197, conforme site da Prefeitura de São Paulo. Benfeitorias não constantes na matrícula: há duas casas construídas no terreno, sendo uma na frente, de número 193 e uma nos fundos, número 197. 4) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “edital deverá mencionar a isenção de que cuida o art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, considerando qu eventuais despesas sub-rogar-se-ão no preço, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN e o art. 908, § 1º, do CPC”.



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

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 382.250,00 (trezentos e oitenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais).

Local dos bens: Rua Paulo Augusto Signore. nºs 193 e 197, Vila Dalva, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 382.250,00 (trezentos e oitenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Raphael Cavalli Yarid

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: leilaotr2@bigleilao.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.