



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

52ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0217100-31.2009.5.02.0052

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 13/07/23, às 10:25 horas, através do portal do leiloeiro Raphael Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: BRUNO FERNANDO MARTINS, CPF: 315.346.628-98, exequente, e MAIA COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA, CNPJ: 61.253.696/0001-52; AMELIA PEDRAS DE OLIVEIRA MAIA, CPF: 060.201.578-22; JUVENAL AUGUSTO DE OLIVEIRA MAIA JUNIOR, CPF: 021.113.818-53, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL REFERENTE ÀS MATRÍCULAS: 36.572, 36.573, 36.574, 50.543, 152.893, 201.834, 201.835 e 201.837, TODAS DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP; CONTRIBUINTE (UNIFICADO) 118.370.0081-5, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

DESCRIÇÃO:

Matrícula 36.572 (Id 9ddc7c1) - O lote de terreno n 69 da quadra W do Jd. Independência, 26 Subdistrito Vila Prudente, medindo 10 m de frente para a R. Suzano ou Suzana, por 50 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, encerrando 500 m², confrontando com lotes 70 e 68 e aos fundos com lote 25 da quadra W.

Matrícula 36.573 (Id 9ddc7c1) - O lote de terreno sob nº 70, da quadra M do Jardim Independência, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, medindo 10,00 ms de frente para a Rua Suzana, por 50,00m, da frente aos fundos de ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 71, pelo lado esquerdo confrontando com o lote 69 e aos fundos confrontando com o lote nº 26, todos da mesma quadra N, terreno esse localizado a 135,00m², distante da esquina formada com a Rua 21, pelo lado direito de quem desta referida esquina, seguindo pela citada Rua Suzana, caminha em direção à curva formada pela mesma.

Matrícula 36.574 (Id 9ddc7c1) - O lote de terreno sob nº 71, da quadra M do Jardim Independência, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, medindo 9,00 ms de frente para a Rua Suzana, por 50,00m, da frente aos fundos de ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 450,00 m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 72, pelo lado esquerdo confrontando com o



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

lote 70 e aos fundos confrontando com o lote nº 27, todos da mesma quadra N, terreno esse localizado a 125,00m², distante da esquina formada com a Rua 21, pelo lado direito de quem desta referida esquina, seguindo pela citada Rua Suzana, caminha em direção à curva formada pela mesma.

Matrícula 50.543 (Id a924ebb) - uma casa de duas moradias e terreno situado à Rua Suzana, nº 75, lote 75 da quadra "W", no Jardim Independência, no 26 Subdistrito-Vila Prudente medindo o terreno 10,00m de frente para a referida Rua Suzana, por 50,00 metros da frente aos fundos, encerrando uma área de 500,00m², confinando de um lado com o lote 76, de Miguel Pereira, de outro lado com o lote nº 74 de Máximo Coltro e pelos fundos com o lote nº 31, todos da quadra "W".

Matrícula 152.893 (Id 5d48c5f) - Um prédio com a área construída de 363,465 m², situado a Rua Suzana, s/n, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, e seu respectivo terreno assim descrito: Partindo do ponto "A", situado à 90,50m da Rua Serra do Pereiro, percorre 18,45m, pelo alinhamento da Rua Suzana, atingindo o ponto "B", deflete à esquerda em ângulo reto e percorre 50,00m pelo lado direito de quem da rua olha para imóvel, atingindo o ponto "D", deflete à esquerda em ângulo em ângulo reto e percorre 50,00m pelo lado esquerdo, atingindo o ponto inicial "A", desta descrição, encerrando a área de 500,00m, confrontando pelo lado direito com o lote 73, do lado esquerdo com o lote 72, ambos lançados pelo nº 906 da Rua Susana, e nos fundos com o lote 29, lançado pelo nº 220 da Rua Marcelo Muller.

Matrícula 201.834 (Id 8eecdcd) - Um terreno situado na Rua Susana, lote 02 da quadra W, da Vila Independência, no 26º Subdistrito da Vila Prudente, com a área de 725,00m², medindo 14,50m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos 14,50m, confinando em um lado e nos fundos com propriedade de Mauricio Domingues, e no outro lado com 73 da mesma quadra.

Matrícula 201.835 (Id e8f9e2a) - Um terreno situado na Rua Susana, parte lote 73 da quadra W, da Vila Independência, no 26º Subdistrito da Vila Prudente, medindo 7,50m² de frente, com igual metragem nos fundos, por 50,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 375,00², confrontando de ambos os lados com propriedade de Juvenal Augusto de Oliveira Maia Junior, e nos fundos com o lote nº 29, de propriedade de Secundino Domingues e situa-se à 94,00 da esquina da Rua Vinte Um, lado esquerdo de quem desta vai para a Rua da Situação.

Matrícula 201.837 (Id 6e24ff3) - Um terreno, situado na Rua Susana, lote 76 da quadra W, do Jardim Independência, situado, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, medindo 10,00 metros de frente pro 50,00 de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 10,00m perfazendo a área de 500,00m² dividindo de um lado com o lote 75, de outro com o lote 77 e nos fundos com o lote 32, todos da mesma quadra e de propriedade de Secundino Domingues.



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

OBSERVAÇÕES: 01) Há débito de IPTU (R\$ 3.431.244,93, em 28/03/2023); 2 Há indisponibilidades; 3) Conforme certificou o Oficial de Justiça: "O mandado refere-se à reavaliação de diversos imóveis, com matrículas distintas, porém junto a Prefeitura possuem o mesmo contribuinte, ... o critério de reavaliação utilizado é o valor venal, obtido através do site da Prefeitura. A reavaliação foi realizada por metragem (o imóvel possui 4450 e foi determinado a reavaliação de 4050), não sendo precisa, uma vez que o imóvel consta 152.893 de área construída em um terreno de 4450 metros, porém alguns não possuem construção, e ainda foi determinada a exclusão do imóvel de matrícula 201.836. Cumpre informar que a imóvel matrícula 201.836 está inserido na matrícula(contribuinte) 118.370.0081-5, pertencente a todos os imóveis"; 04) Conforme r. despacho do Juízo da Execução: "Consigne-se no respectivo edital que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do Arrematante, exceto os débitos tributários (IPTU, taxas e demais impostos) nos termos do art. 130, parágrafo único do CTN" ";

Valor total da Avaliação: R\$ 11.706.617,00 (onze milhões, setecentos e seis mil, seiscentos e dezessete reais)

Local dos bens: Rua Suzana, nº 906, Jardim Independência, São Paulo/SP CEP: 03223-000

Total da avaliação: R\$ 11.706.617,00 (onze milhões, setecentos e seis mil, seiscentos e dezessete reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

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



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 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