



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000970-51.2018.5.02.0040

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 13/07/2023, às 11:27 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: ENEZIO JOAQUIM DE SA TELES, CPF: 253.128.278-51, exequente, e CONARCOLOR PINTURAS TECNICAS - EIRELI, CNPJ: 04.908.880/0001-50; ANGEL HERNANDEZ GARCIA, CPF: 703.499.838-87, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 164.313 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUAPE/SP. Nº DO CONTRIBUINTE NÃO INFORMADO (conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, de 2 de março de 2023, Id. 04ba69c: "Determino o praxeamento do imóvel penhorado independentemente do número do contribuinte e de informações acerca de eventuais débitos relativos ao IPTU"). DESCRIÇÃO: Lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra "OA", do loteamento denominado "AQUARIUS I" situado no rio pindu-mirim, à margem direita do Rio Ribeira abaixo, neste município de Iguape, faz frente para a Avenida C, numa extensão de 15 metros, do lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Avenida, mede 35 metros, confrontando com o lote nº 18, do lado esquerdo mede 35 metros e confronta com o lote nº 20, tendo nos fundos a metragem de 20 metros, perfazendo a área total de 514,20m². Conforme a averbação AV.4: "o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido em área de proteção ambiental denominada APA Peruíbe-Cananéia-Iguape". De acordo com informações do oficial de justiça em 23 de agosto de 2022: "Características: lote próximo à sede do condomínio e próximo ao Rio Ribeira, com vegetação nativa que requer licença prévia dos órgãos competentes para desmatar e construir. Conforme informações obtidas junto ao departamento de obras e engenharia da prefeitura, não há benfeitorias no lote". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 4.834,59, valor atualizado até 23-8-2022, conforme informado pelo of. justiça); 4) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, de 24 de janeiro de 2023 (Id. f63506c): "Determino o praxeamento do imóvel penhorado independentemente de informações acerca de eventuais débitos condominiais"; 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). Valor Total da Avaliação: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).



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

Local dos bens: Avenida C, Lote nº 19, Quadra OA, Loteamento Aquarius I - Iguape/SP.

Total da avaliação: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil 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 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.



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

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.