



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001118-97.2012.5.02.0005

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 11:34 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: MARIO SERGIO DE CASTRO ALVES, CPF: 400.950.958-96, exequente, e MESTRE DO CHOPP EMPREENDIMENTOS GASTRONOMICOS LTDA - EPP, CNPJ: 12.953.234/0001-32; DANIEL DE ALMEIDA LOPES, CPF: 413.227.818-26; STEPHANYE DE ALMEIDA LOPES, CPF: 349.900.838-65; VIVA VITTA COMERCIO DE BIJUTERIAS LTDA, CNPJ: 13.351.211/0001-10, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 170.068 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 244.53.64.98.0173.01.033.1. DESCRIÇÃO: A parte ideal correspondente a 50% do domínio útil da vaga nº 105, localizado no 2º subsolo, do empreendimento denominado Condomínio Alphastyle, situado na Alameda Itapecuru, nº 214 e Alameda Amazonas, nº 395, do empreendimento Alphaville Centro Industrial e Empresarial, integrante do quinhão 03, do Sítio Tamboré, no Disitrito, Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, que assim se descreve: possui a área real privativa de 9,90m²; área real de uso comum de 2,98m²; área real total de 12,88m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0178. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 31,77 em 26/09/2022). 2) Há indisponibilidade. 3) Caberá ao interessado na arrematação diligenciar eventuais débitos de foro ou laudêmio vinculados ao imóvel. 4) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos pela executada, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçados daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do parágrafo único do artigo 130 do CTN. (...) deverá constar expressamente do edital de leilão que eventual arrematação ou alienação judicial (Art. 880, do CPC) deve limitar-se aos condôminos do edifício onde se localiza a vaga de garagem penhorada (art. 9º, letras ‘d’ e ‘f’ da



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

Convenção de Condomínio), sob pena de nulidade”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Local dos bens: Alameda Itapecuru, nº 214, vaga nº 105, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, Barueri/SP.

Total da avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

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.



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

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

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.