



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1000077-49.2020.5.02.0312

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 21/09/2021, às 10:14 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil – www.calilleiloes.com.br e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FLAVIO COMELI, CPF: 021.219.788-60, exequente, e WANNER FERREIRA FRANCO, CPF: 569.315.221-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 95.891 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.72.25.0248.01.044. DESCRIÇÃO: A casa 44, parte integrante do Condomínio Residencial Viana, situado na Avenida Benjamin Harris Hunnicutt nº 2155, bairro dos Pires, também conhecido por Roncador e Picanço, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, com uma área privativa de 91,00m²; uma área comum de 68,90m²; e uma área total de 242,59m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9283% no terreno, o qual faz frente para a via de circulação interna; do lado direito de quem da via de circulação interna olha a unidade autônoma, confronta com a Casa 43; pelo lado esquerdo confronta com a Casa 45; e pelos fundos com muro de divisa de condomínio. Certificou o oficial de justiça em 20 de novembro de 2020: “Endereço atualizado: Av. Benjamin Harris Hannicutt, 2207 – Casa 44- Portal dos Gramados – Guarulhos/SP – CEP 07124-000. Estado de conservação e características do imóvel: trata-se de uma unidade de 2 pavimentos localizada num condomínio de casas, com boa infraestrutura, área de lazer, portaria 24h, ruas internas asfaltadas, muros e portões automáticos. A casa 44 corresponde a um prédio tipo sobrado, com 2 vagas descobertas para veículos médios na parte frontal. Na parte interna, no pavimento térreo, há uma sala ampla, de 2 ambientes (TV e jantar), lavabo, escada em pedra natural para acessar o piso superior; cozinha ampla; lavanderia e área social nos fundos, com churrasqueira em alvenaria e um corredor na lateral da casa com pergolado em madeira. No piso superior há 3 dormitórios, sendo uma suíte com pequena sacada, além de mais um banheiro. O acabamento é de alto padrão, porcelanato, pedra natural, gesso e pintura PVA, além de laje e cobertura em telhas com estrutura de madeira no telhado. O prédio está em ótimo estado de conservação e uso, aparentando estabilidade e solidez. De acordo com AV-3, a unidade autônoma possui uma área útil ou privativa de 91,00m², uma área comum de divisão proporcional 66,228m²; área comum de divisão não proporcional 2,672m²; área descoberta não computável 82,690m²; e uma área total de 242,59m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9283% no terreno onde foi construído o condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado. 2) 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



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

pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Local dos bens: Av. Benjamin Harris Hannicutt, nº 2207, casa 44, Portal dos Gramados, Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil.

Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica. Quem pretender arrematar deverá garantir o lance com o sinal de 20% do seu valor. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse. O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail – contato@calilleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apregoamento do lote em questão.