



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 São Paulo/SP**

**Processo nº 0044300-50.2009.5.02.0002**

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 23/09/2021, às 10:11 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - [www.calilleiloes.com.br](http://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: DOUGLAS TADEU DE ALMEIDA, CPF: 318.235.238-54, exequente, e A UNIVERSAL COMERCIAL FONOGRÁFICA LTDA, CNPJ: 65.754.491/0001-01; BENJAMIM GUIMARAES MARTINS, CPF: 443.996.008-10; UNITRADING IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA, CNPJ: 02.729.641/0001-07, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 91.561 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 1-0005-008-031. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 161, localizado no 16º andar ou 18º pavimento do EDIFÍCIO MAISON SAINT MALO, situado na Avenida General Monteiro de Barros nº 490, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil de 136,74m<sup>2</sup>, a área comum de 72,0070605m<sup>2</sup>, a área total construída de 208,7470605m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,9725% do todo, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo ou 1º pavimento e no andar térreo ou 2º pavimento, para o estacionamento de igual número de veículos de passeio, com auxílio de manobrista. Conforme a averbação AV.01: “o terreno onde se assenta o EDIFÍCIO MAISON SAINT MALO localiza-se em faixa de marinha”. De acordo com informações do Oficial de Justiça em 09/05/2019: “Benfeitorias não constantes na matrícula: o imóvel possui vista direta para o mar”. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA; 2) HÁ ARROLAMENTOS; 3) HÁ ARRESTO; 4) HÁ DÍVIDA ATIVA DE IPTU (R\$ 173.084,87, valor atualizado até 07/05/2019); 5) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 94.791,67, valor atualizado até 29/04/2019); 6) 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 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 sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).



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

Local dos bens: Avenida General Monteiro de Barros, nº 490, Ap.161, Edifício Maison Saint Malo - Guarujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

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: [conta-to@calilleiloes.com.br](mailto:conta-to@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. Das 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. Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos. Após apregoados todos os lotes, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. 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.