



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 0002796-08.2013.5.02.0040

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 23/09/2021, às 12:20 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: REGIANE DA SILVA SANTOS, CPF: 281.183.578-48, exequente, e AUTO SERVICE CORIFEU SP LTDA, CNPJ: 10.682.248/0001-33; ROMAURO CABRAL RIBEIRO DE ALMEIDA, CPF: 014.146.827-00; GERALDA LUCIA RIBEIRO, CPF: 185.021.448-47; ANTONIO DA CUNHA LIMA, CPF: 644.101.378-91; PATRICIA REGIA DAMASCENO, CPF: 083.416.538-42, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 67.114 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE-SP, DE PROPRIEDADE DE ANTONIO DA CUNHA LIMA (CPF: 644.101.378-91). CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO Nº 204091050091402 (ATUAL, INF. PREFEITURA), COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO: APARTAMENTO nº 1402, localizado no 14º andar ou pavimento de cobertura do "EDIFÍCIO SÃO SEBASTIÃO", situado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 5.978, na VILA TUPI, nesta cidade, possuindo a área útil de 838,16m², área comum de 363,218m², área total de 1.201,378m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 13,42%. De acordo com informações do Oficial de Justiça em 27/01/2021: "é composto por 06 (seis) suítes, sala, varanda, cozinha, despensa, piscina e churrasqueira na parte superior. Está em mau estado de conservação em virtude de várias infiltrações existentes em diversos pontos do apartamento". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) HÁ HIPOTECA NÃO BAIXADA (conforme R.08); 4) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020; 5) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 928.047,81, valor atualizado até 08/06/2021); 6) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 271.389,12, valor atualizado até 12/2020); 7) IMÓVEL OCUPADO NA DATA DA AVALIAÇÃO (EM 27/01/2021); 8) 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



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

não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).
AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Presidente Castelo Branco, nº 5978. Ap. 1402, cobertura, Edifício São Sebastião, Tupi - Praia Grande/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos 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: 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.