



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001782-06.2016.5.02.0027

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 05/11/2024, às 11:12 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - www.picelleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE RIBEIRO DE SOUSA, CPF: 194.773.091-68, exequente, e ARCOENGE LTDA., CNPJ: 03.324.817/0001-03; CESARIO GALIZIA, CPF: 067.220.028-70; AMERICO GIUSEPPE GALIZIA, CPF: 271.415.778-58; GIUSEPPE GALIZIA, CPF: 285.689.238-87; M.M.G. SERVICOS E PROCESSAMENTO LTDA, CNPJ: 03.069.280/0001-82, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) Imóvel MATRÍCULA nº 17.562 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 171.177.1866-7 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: uma VAGA sob número A-194 da garagem situada no 3º subsolo do Edifício Flamboyant, do Condomínio Portal do Morumbi, situado à Rua Marechal Hastimphilo de Moura, nº 338, na Vila Suzanna, no 13º Subdistrito - Butantã, para a guarda e estacionamento de automóveis de passeio em lugares individuais e determinados, com a área útil e total de 34,6485m², e a fração ideal de 0,008905876521% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 205,39 atualizado até 01/04/2024; 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 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); 3) Quanto à possibilidade de alienação da Vaga de Garagem a terceiros (estranhos ao condomínio), há despacho do Juízo da Execução (id3di301d): "...1) Primeiramente, impende destacar que se trata de execução forçada, ou seja, expropriação de bens do executado. Nesta perspectiva, a convenção de condomínio que veda a alienação de vaga de garagem para pessoas não moradoras, não se sustenta. 1.1) Isso porque o disposto no §1º do art.1331 do Código Civil, refere-se à manifestação de vontade livre e consciente do proprietário em vender seu bem a terceiro não integrante do condomínio, o que não se aplica à expropriação, o qual não há manifestação de vontade do executado, e sim execução na modalidade, ou seja, a vontade do executado é irrelevante por sub-rogação para o ato expropriatório. 1.2) Porquanto, a execução visa a alteração da realidade material, na busca da satisfação do direito que não foi voluntariamente observado pelo devedor. O conflito é de inadimplemento, o direito já está reconhecido, porém o executado recusa a satisfazê-lo espontaneamente, sendo necessário a intervenção do Poder Judiciário para torná-lo efetivo..."; 4) Imóvel objeto de HIPOTECA (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 07-2021; 5) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos. Imóvel AVALIADO em R\$



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

35.000,00;

2) Imóvel MATRÍCULA nº 17.563 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 171.177.1867-5 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: uma VAGA sob número A-195 da garagem situada no 3º subsolo do Edifício Flamboyant, do Condomínio Portal do Morumbi, situado à Rua Marechal Hastimphilo de Moura, nº 338, na Vila Suzanna, no 13º Subdistrito - Butantã, para a guarda e estacionamento de automóveis de passeio em lugares individuais e determinados, com a área útil e total de 34,6485m², e a fração ideal de 0,008905876521% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 205,39 atualizado até 01/04/2024; 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 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); 3) Quanto à possibilidade de alienação da Vaga de Garagem a terceiros (estranhos ao condomínio), há despacho do Juízo da Execução (id3di301d): "...1) Primeiramente, impende destacar que se trata de execução forçada, ou seja, expropriação de bens do executado. Nesta perspectiva, a convenção de condomínio que veda a alienação de vaga de garagem para pessoas não moradoras, não se sustenta. 1.1) Isso porque o disposto no §1º do art.1331 do Código Civil, refere-se à manifestação de vontade livre e consciente do proprietário em vender seu bem a terceiro não integrante do condomínio, o que não se aplica à expropriação, o qual não há manifestação de vontade do executado, e sim execução na modalidade, ou seja, a vontade do executado é irrelevante por sub-rogação para o ato expropriatório. 1.2) Porquanto, a execução visa a alteração da realidade material, na busca da satisfação do direito que não foi voluntariamente observado pelo devedor. O conflito é de inadimplemento, o direito já está reconhecido, porém o executado recusa a satisfazê-lo espontaneamente, sendo necessário a intervenção do Poder Judiciário para torná-lo efetivo..."; 4) Imóvel objeto de HIPOTECA (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 07-2021; 5) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos. Imóvel AVALIADO em R\$ 35.000,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Local dos bens: Rua Marcehal Hastimphilo de Moura, nº 338, vaga de garagem 194-A e 195-A, Morumbi, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho

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: contato@picellileiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de



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

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.

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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.