Edital de Leilão Judicial Unificado

9ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1002062-37.2017.5.02.0319

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 24/03/2026, às 10:24 horas, através do portal do leiloeiro Fernando Domingues de Oliveira Júnior - www.trustbid.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FERNANDO MEDEIROS MARTIN, CPF: 915.946.348-15, exequente, e AERO PARK CUMBICA ESTACIONAMENTO LTDA - EPP, CNPJ: 11.789.225/0001-95; DUMARALPHAVILLE ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA - EPP, CNPJ: 13.601.207/0001-63; DUMARASAM ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA - EPP, CNPJ: 13.590.222/0001-53; EDUARDO GABRIOLLI DOS SANTOS, CPF: 153.453.178-52; NIVALDO SAVIOLI, CPF: 038.874.028-04; ANDREA GABRIOLLI DOS SANTOS DE MICHIELLI, CPF: 194.913.238-22; LUCIANA ADELE AUGUSTO GABRIOLLI DOS SANTOS, CPF: 165.800.078-18; LUCAS EDUARDO FUNABASHI DE TOLEDO, CPF: 286.162.238-51**,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 107.028, DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, SENDO 25% DE PROPRIEDADE DE ANDREA GABRIOLLI DOS SANTOS DE MICHIELLI E 25% DE PROPRIEDADE DE LUCIANA ADELE AUGUSTO GABRIOLLI DOS SANTOS. CONTRIBUINTE Nº: 015.093.0532-7. DESCRIÇÃO: A VAGA DUPLA tipo "PM" ns. 7/8 localizada no 1º subsolo do "EDIFÍCIO H.J.F.L", à Rua TAVARES CABRAL n° 61, no 45° subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 18,270m², área comum coberta edificada de 30,897m², área comum descoberta de 4,055m² e área total de 53,222m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4401% no terreno descrito na matrícula 29.959 desta Serventia, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício. Certificou o Oficial de Justiça (Id. ee017fe): "Ocupação Atual: a vaga penhorada deve ser uma das 8 vagas duplas (em que o veículo da frente prende o que está atrás) encontradas no primeiro subsolo do prédio". Avaliação da metade ideal: R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

2) METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 107.036, DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, SENDO 25% DE PROPRIEDADE DE ANDREA GABRIOLLI DOS SANTOS DE MICHIELLI E 25% DE PROPRIEDADE DE LUCIANA ADELE AUGUSTO GABRIOLLI DOS SANTOS. CONTRIBUINTE Nº: 015.093.0544-0. DESCRIÇÃO: A VAGA DUPLA tipo "MM" ns. 3/4 localizada no 1º subsolo do "EDIFÍCIO H.J.F.L", à Rua TAVARES CABRAL nº 61, no 45° subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 19,740m², área comum coberta edificada de 33,384m², área comum descoberta de 4,382m² e área total de 57,506m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4758% no terreno descrito na matrícula 29.959 desta Serventia, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício. Certificou o Oficial de Justiça

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

(Id. ee017fe): "Ocupação Atual: a vaga penhorada deve ser uma das 8 vagas duplas (em que o veículo da frente prende o que está atrás) encontradas no primeiro subsolo do prédio". Avaliação da metade ideal: R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

3) METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 107.037, DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, SENDO 25% DE PROPRIEDADE DE ANDREA GABRIOLLI DOS SANTOS DE MICHIELLI E 25% DE PROPRIEDADE DE LUCIANA ADELE AUGUSTO GABRIOLLI DOS SANTOS. CONTRIBUINTE Nº: 015.093.0545-9. DESCRIÇÃO: A VAGA DUPLA tipo "MM" ns. 5/6 localizada no 1º subsolo do "EDIFÍCIO H.J.F.L", à Rua TAVARES CABRAL n° 61, no 45° subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 19,740m², área comum coberta edificada de 33,384m², área comum descoberta de 4,382m² e área total de 57,506m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,4758% no terreno descrito na matrícula 29.959 desta Serventia, na qual sob nº 15 foi registrada a instituição e especificação de condomínio do referido edifício. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 80f2d83): "Ocupação Atual: a vaga é uma das 31 encontradas no primeiro subsolo do prédio. Nem o funcionário do hotel (o Hotel ibis Styles SP Faria Lima, que fica à Rua Tavares Cabral, 61, Pinheiros), nem o funcionário do estacionamento (que fica no subsolo do hotel) souber identificar a localização da vaga de matrícula nº 107.037". Avaliação da metade ideal: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Certificou o Oficial de Justiça (Id. 22f5335): "As vagas não possuem numeração e/ou identificação. (...) “não existe nenhuma cobrança ou rateio de condomínio para as vagas de garagem, como o condomínio se divide em dois grandes proprietário cada um arca com a despesa da sua área, não havendo nenhum rateio entre ele. Sendo assim posso lhe afirmar que as vagas autônomas não possuem nenhum tipo de débito com o condomínio". Certificou o Oficial de Justiça (Id. 18b2f21): "Encontrei demarcadas com tinta amarela 31 vagas de garagem, em formatação quádrupla, dupla e unitária".

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU. 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NÃO BAIXADA (Conforme documento de Id. b8e574a, débito quitado). 3) Conforme documento de Id. 83836ba, não há vedação para que a alienação das vagas de garagem sejam feitas a pessoas estranhas ao Condomínio. 4) HÁ OUTRAS PENHORAS. 5) HÁ INDISPONIBILIDADES. 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 2d261ef): “a) deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN) (...) c) nos termos dos §7º e 8º do PROVIMENTO GP/CR Nº 7, de 16 dezembro de 2021, deverá constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do(a) arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente - por leilão judicial ou iniciativa particular -, inscritos ou não na dívida ativa, ficando sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital”.

Valor total da Avaliação: R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

Local dos bens: Rua Tavares Cabral, nº 61, vagas de garagem, Pinheiros, São Paulo/SP

Total da avaliação: R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais)
Lance mínimo do leilão: 40%
Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior
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@trustbid.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente 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 a 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

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br