Edital de Leilão Judicial Unificado

90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001320-78.2021.5.02.0090

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 10:39 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: JOAO JOSE DE LIMA, CPF: 124.008.988-04, exequente, e HSERVICE SERVICOS E DISTRIBUICAO DE PRODUTOS DE INFORMATICA LTDA, CNPJ: 22.863.471/0001-66; HABILTECS DISTRIBUICAO DE PECAS E SERVICOS LTDA, CNPJ: 96.409.172/0001-92; JOSE AUGUSTO LIA DE SALLES MACUCO, CPF: 825.028.118-72; MARCIANE REGINA GENNARI ROSA, CPF: 718.278.549-87; NEY HAMILTON AGUIAR ROSA, CPF: 060.865.108-73; DECIO WOSEROW, CPF: 012.233.408-64, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 26.303, DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, DE PROPRIEDADE DE DECIO WOSEROW. CONTRIBUINTE Nº: 018.024.0041-9. DESCRIÇÃO: Prédio para industria, situado a rua ITAPIRAPES, 127, no 5º Subdistrito -Santa Efigênia, medindo o terreno 13,80m. de frente para a rua Itapirapes, por 30,00m.da frente aos fundos, em linha perpendicular a essa rua, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito mede 23,50m., em linha perpendicular a rua Itapirapés; dai quebra em ângulo reto a direita e segue numa distância de 10,00m., dai quebra em ângulo a esquerda, mais ou menos reto e segue numa distancia de 1,35m., dai quebra em angulo obtuso a direita e segue numa distancia de 8,00m., até encontrar a Avenida do Estado, dai quebra a esquerda em angulo digo, dai quebra em ângulo à esquerda e, fazendo frente para a Av. do Estado, e segue numa distância de 4,00m., até encontrar a linha dos fundos, onde o terreno mede 27,80m., mais ou menos perfazendo o total de 512,75m2.; confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta com o prédio nº 113, pelo lado esquerdo na mesma posição com o prédio nº 129, ambos de frente para a rua Itapirapes, do lado que faz frente para a Av. do Estado, pelo lado direito de quem do imóvel, olha para a Avenida do Estado, confronta com o prédio nº 1.306 e pelo lado esquerdo, na mesma posição, com o prédio nº 1.224 da Avenida do Estado. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 4cd92b9): "Ocupação atual e benfeitorias: conforme preâmbulo da certidão cartorial da matrícula do imóvel, há um prédio construído no terreno descrito na matrícula, o qual pude verificar a existência in loco, com dois pavimentos (térreo e primeiro andar). Constata-se a nítida deterioração do estado geral do edifício, o qual se encontra aparentemente desocupado ou parcamente utilizado, na medida em que apresenta claros sinais dessa condição (portões cerrados e pichados, janelas quebradas, interfone arrancado, entulhos acumulados na entrada). Não fui atendido na localidade nas duas oportunidades em que diligenciei no imóvel (18/06/2024, às 10:30h, e 22/06/2024, às 09:20h)". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) Conforme despacho do Juízo

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

da Execução (Id. 81ff59b): “16 - Nos termos do Art. 110 da Consolidação Dos Provimentos Da Corregedoria-Geral Da Justiça Do Trabalho, consigno a isenção de eventual arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa. 17 - Registro, ainda, que ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 110, parágrafo único, da Consolidação Dos Provimentos Da Corregedoria-Geral Da Justiça Do Trabalho).". Avaliação da parte ideal de 25% do imóvel: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Itapirapes, nº 127, São Paulo/SP
Total da avaliação: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)
Lance mínimo do leilão: 50%
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.

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

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 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