



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1001043-92.2018.5.02.0017
RECLAMANTE: COSME DANILO LEANDRO BEZERRA
RECLAMADO: FACTORE COZINHAS PROFISSIONAIS E INDUSTRIAIS
COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

17ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001043-92.2018.5.02.0017

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 20/08/2026, às 10:37 horas, através do portal da leiloeira Marta Simone Shiokawa - <http://www.shiokawaleiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: COSME DANILO LEANDRO BEZERRA, CPF: 418.479.198-04, exequente, e FACTORE COZINHAS PROFISSIONAIS E INDUSTRIAIS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, CNPJ: 13.277.139 /0001-29; AGNALDO MONTANARI, CPF: 163.410.848-54; GERSON CASTRO DE FREITAS, CPF: 029.426.138-90, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 27.241 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE 017.029.0012-6. DESCRIÇÃO: Uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua Imbaúba, nº 107, no 25º subdistrito – Parí, medindo 8,90m. de frente para a citada rua, esta mesma largura na linha dos fundos, onde divide onde divide com propriedade de Euzébio dos Santos Escobar; e 33,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando num lado, com propriedade de Antonio Miguel e noutro lado, com propriedade também de Antonio Miguel, ou seja, a área de 294,00m². OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) HÁ INQUILINO. 4) Conforme despacho do Juízo da execução (Id. 087c780): "(...) fica registrada a isenção dos débitos tributários anteriores à arrematação do bem em hasta pública, pois é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, sendo certo que os débitos anteriores à arrematação subrogam-se no preço da hasta, por aplicação do artigo 130, parágrafo único do CTN em interpretação que se estende aos bens móveis e semoventes. No mais, ressalte-se que os débitos condominiais não

se incluem para fixação do lance mínimo e são de responsabilidade do adquirente (obrigação propter rem) nos termos do art. 1.345 do CC". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Imbaúba, 107, Pari, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

Leiloeira Oficial: Marta Simone Shiokawa

Comissão do Leiloeira: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto a leiloeira, por e-mail: contato@shiokawaleiloes.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 da leiloeira, 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 da leiloeira 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 da leiloeira, 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 a Leiloeira 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 da leiloeira oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob