

JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL LUIS ANTONIO – CNPJ/MF. 54.072.988/0001-23

EXECUTADO: WORKTIME ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - CNPJ/MF. 73.952.905/0001-35

ADVOGADOS:

MARCIA CRISTINA DOS SANTOS SILVA - OAB/SP. 191.362

MICHEL MARIM DOS SANTOS SILVA - OAB/SP. 372.274

SOLANGE CANTINHO DE OLIVEIRA - OAB/SP. 264.051

Processo nº1011013-38.2021.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial

A Juíza **JULIANA KOGA GUIMARÃES**, MM. Juíza de Direito da 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – SP., na forma da lei, etc. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe na **1ª Praça com início no dia 14 de outubro de 2024, às 14h00min, e término no dia 16 de outubro de 2024, às**

14h00min, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 16 de outubro de 2024, às 14h00min, e com término no dia 04 de novembro de 2024, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): LOJA No 9 localizada no andar térreo do CENTRO COMERCIAL LUIZ ANTONIO, com entrada pelos n.ºs 2344 e 2362 da Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, no 17º Subdistrito - Bela Vista, com a área útil construída de 20,80m². mais a área construída de 10,35m² de giro, mais a área construída de 6,50m²., correspondente as coisas indivisíveis e de propriedade e uso comum e mais a área de 20,60m²., correspondente a parte ideal para estacionamento de um automóvel na garagem coletiva, localizada no 2º subsolo e em parte do 1º subsolo, totalizando a área vendável de 66,25m²; a parte ideal no terreno correspondente a área útil construída e nas coisas de propriedade e uso comum é de 7,73m² ou seja 0,79% do todo. **A LOJA POSSUI** entrada e dois pavimentos, sendo que o segundo pavimento é um mezanino com pé direito reduzido e escada de madeira para acesso, o segundo pavimento conta com banheiro. Forro de gesso acartonado, luminária embutidas, piso em laminado de madeira, e elétrica original com novos pontos adicionado de forma externa. Matrícula sob o n° 123.574 do 4ª Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Contribuinte n° 009.063.0591-8. **Avaliado em R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), janeiro de 2024, Valor esse devidamente atualizado para agosto de 2024. **R\$ 288.246,22** (duzentos e oitenta e oito mil, duzentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.** Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, consta **dívida ativa** no valor de **R\$20.691,34 e R\$450,77 (2024)** referente ao **IPTU**.

CONSTAM OS SEGUIMENTOS ONUS ANOTADOS DA MATRICULA DO IMOVEL:

AV.8 – PENHORA nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo n° 00001276-10.2011.5.15.0076, que trâmite perante a 2º Vara do Trabalho de Franca - SP., requerida por **JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA E OUTROS**.

AV.14 – PENHORA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo n° 0000595122011515 0150, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Cravinhos TRT da 15ª Região, requerida por **PAULO ROBERTO PEIXOTO e OUTROS**.

R.15 – ARROLAMENTOS DE BENS nos autos do Processo nº 18050.002735/2009-94, requerida por SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – Salvador/BA.

AV.16 – INDISPONIBILIDADE nos autos do processo 00014927120145050034, solicitada pela 34ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.17 – INDISPONIBILIDADE nos autos do processo 00015144820115030113, solicitada pela 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG - TRT da 3ª Região/SP

AV.18 – PENHORA nos autos da Ação Execução Trabalhista processo 1748-2011, em trâmite 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT da 2º Região.

AV.19 – PENHORA nos autos da Ação Execução Trabalhista processo 00006074420125150068, em trâmite na Vara do Trabalho de Adamantina/SP - TRT da 15º Região.

AV.20 – INDISPONIBILIDADE nos autos da Recuperação Judicial, nos autos do Processo 00005512420145050034, em solicitação da Central de Execução e Expropriação da Bahia TRT da 05º Região.

AV.21 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo 00106882720135110004, solicitada pela 04ª Vara do Trabalho de Manaus/AM – TRT da 11ª Região.

AV.22 – INDISPONIBILIDADE nos autos do processo 00005512420145050034, solicitada pela 34ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região/SP.

AV.23 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00018280520115100014 em trâmite perante o Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF - TRT da 10ª Região/SP.

AV.24 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00001292620115150115 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP - TRT da 15ª Região/SP.

AV.25 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00106882720135110004 em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - TRT da 11ª Região/SP.

AV.26 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00003740520165110008 em trâmite perante o Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - TRT da 11ª Região/SP.

AV.29 – PENHORA nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001492-712014.5.05.0034, em trâmite perante o 34ª Vara do Trabalho de Salvador/BA – TRT da 5ª Região.

AV.32 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 000079582012050013 em trâmite perante o Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.34 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00023081820115020042 em trâmite perante o Juízo da 42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região/SP.

AV.35 – PENHORA nos autos do Processo nº 00001492-71.2014.5.05.0034 em trâmite perante o Juízo da 34ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 14ª Região, requerida por FABIO DA SILVA SOARES.

AV.36 – PENHORA nos autos do Processo nº 0002060-39.2012.5.02.00350 em trâmite perante o Juízo da 35ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região/SP, requerida por THAIS PEDROSO DA SILVA SOUZA.

AV.37 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00004056620175050037 em trâmite perante o Juízo da 37ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.38 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00015306920115020035 por determinação da Corregedoria Geral da Justiça Patrimonial/SP. - TRT da 2ª Região.

AV.39 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00013840420115020043 por determinação da Corregedoria Geral da Justiça Patrimonial/SP. - TRT da 2ª Região.

AV.40 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00001633220125100009 em trâmite perante o Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Brasília/DF - TRT da 10ª Região.

AV.41 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00011870620115140402 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Rio Branco/AC - TRT da 14ª Região.

AV.42 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 000018666201450500002 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.43 – INDISPONIBILIDADE nos autos processo nº 000125258320165050011 em trâmite perante o Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.44 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00002295120165050222 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Alagoinhas/BA - TRT da 5ª Região.

AV.45 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 000031883720165050008 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.46 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00919000720125210011 em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Mossoró/RN - TRT da 21ª Região.

AV.47 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 000003506920135050033 em trâmite perante o Juízo da 33ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.48 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00012925720155050025 em trâmite perante o Juízo da 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.49 – PENHORA nos autos do Processo nº 1000853-55.2021.5.02.0040 em trâmite perante o Juízo da 40ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região, requerida por MINISTERIO DA FAZENDA.

AV.50 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00010798420165050035 em trâmite perante o Juízo da 35ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.51 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00011720920175050004 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

R.52 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00016551720165210008 em trâmite perante o Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Natal/RN - TRT da 21ª Região.

AV.53 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00000556320175200004 em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Aracajú/SE - TRT da 20ª Região.

AV.54 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00016208620115150109 em trâmite perante o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba/SP - TRT da 15ª Região.

AV.55 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00018030420115020082 por determinação da Corregedoria Geral da Justiça Patrimonial/SP. - TRT da 2ª Região.

AV.56 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00011086920175050013 em trâmite perante o Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.57 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00105111020225030024 em trâmite perante o Juízo da 24ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG - TRT da 3ª Região.

AV.59 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00011441620155050035 em trâmite perante o Juízo da 35ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.60 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00019883320155200007 em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE - TRT da 20ª Região.

AV. 61 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00018193220115030113 em trâmite perante o Juízo da 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG - TRT da 3ª Região.

AV.62 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00021182720115020019 por determinação da Corregedoria Geral da Justiça Patrimonial/SP. - TRT da 2ª Região.

AV.63 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 000213689120115020482 por determinação da Corregedoria Geral da Justiça Patrimonial/SP. - TRT da 2ª Região.

AV.64 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00006909120155090013 em trâmite perante o Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR - TRT da 9ª Região.

AV.65 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 0001627372115100006 em trâmite perante o Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Brasília/DF - TRT da 10 Região.

AV.66 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00005017720185050027 em trâmite perante o Juízo da 27ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.67 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 0010013932013514003 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Ariquemes/RO - TRT da 14ª Região.

AV.68 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00003183720165050008 em trâmite perante o Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TRT da 5ª Região.

AV.69 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 0010013932013514003 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Ariquemes/RO - TRT da 14ª Região.

AV.70 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00004064220115150115 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP - TRT da 15ª Região.

AV.71 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00001102020115150115 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP - TRT da 15ª Região.

AV.72 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00006681120165200007 em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE - TRT da 20ª Região.

AV.73 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00571000220095060002 solicitado pela Secretária de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife/PE - TRT da 6ª Região.

AV.74 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 000108003920165200007 em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE - TRT da 20ª Região.

AV.75 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00013849020115100007 em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Brasília/DF - TRT da 10ª Região.

AV.76 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00019819220115020068 por determinação da Corregedoria Geral da Justiça Patrimonial/SP. - TRT da 2ª Região.

AV.77 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00571000220095060002 solicitado pela Secretária de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife/PE - TRT da 6ª Região.

AV.78 – INDISPONIBILIDADE nos autos do Processo nº 00571000220095060002 solicitado pela Secretária de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife/PE - TRT da 6ª Região.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece(m) o prazo de 72 horas para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação; deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado

ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC)

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através portal de leilões on-line “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso

de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTA EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de Jundiaí, 4 de setembro de 2024.



Danilo Cardoso da Silva
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. CELSO LOURENÇO MORGADO
Juiz de Direito