



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0054200-55.2005.5.02.0048**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 14/03/2005

Valor da causa: R\$ 45.417,30

Partes:

RECLAMANTE: VERA LUCIA DOS SANTOS MATOS

ADVOGADO: DENIS RUTKOWSKI LOPES CARDOSO

RECLAMADO: NUHAD KAISS CHAHINE

ADVOGADO: CÉSAR

RECLAMADO: CRIATIVA COMERCIO DE MOVEIS E REPRESENTACOES LTDA - ME

RECLAMADO: NUHAD KAISS CHAHINE

RECLAMADO: AHMED MOHAMAD SALEH

RECLAMADO: SUHAIL MOHAMAD SALEH - ME

RECLAMADO: ROGER LUIS GOMES NAZARETTE - ME

RECLAMADO: SUHAIL MOHAMAD SALEH

RECLAMADO: MOHAMAD HUSSEIN ABOU SALEH

ADVOGADO: JOSUE FERREIRA LOPES

ADVOGADO: EDGAR DE VASCONCELOS

ADVOGADO: ANTONIO RUBENS PIRES BOLSONI

TERCEIRO INTERESSADO: ALI HUSSEIN SALEH

TERCEIRO INTERESSADO: ARMANDO HUSSEIN SALEH

TERCEIRO INTERESSADO: EMNE AYACHE EL ORRA SALEH



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
0054200-55.2005.5.02.0048
: VERA LUCIA DOS SANTOS MATOS
: NUHAD KAISS CHAHINE E OUTROS (7)

Edital de Leilão Judicial Unificado

48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0054200-55.2005.5.02.0048

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 21/08/2025, às 11:03 horas, através do portal do leiloeiro Flavia Cardoso Soares - www.fvleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: VERA LUCIA DOS SANTOS MATOS, CPF: 556.222.674-04, exequente, e NUHAD KAISS CHAHINE, CNPJ: 01.203.899/0001-02; CRIATIVA COMERCIO DE MOVEIS E REPRESENTACOES LTDA - ME, CNPJ: 07.256.063/0001-52; NUHAD KAISS CHAHINE, CPF: 203.920.128-98; AHMED MOHAMAD SALEH, CPF: 357.797.938-08; SUHAIL MOHAMAD SALEH - ME, CNPJ: 11.372.249/0001-44; ROGER LUIS GOMES NAZARETTE - ME, CNPJ: 18.241.408/0001-10; SUHAIL MOHAMAD SALEH, CPF: 378.157.528-45; MOHAMAD HUSSEIN ABOU SALEH, CPF: 010.284.818-10, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 20.908 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 031.082.0009-7 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO e seu respectivo TERRENO, à Avenida Álvaro Ramos, números 1.840 e 1.844, no 10º Subdistrito - Belenzinho, medindo o terreno 10,00m de frente para a citada Avenida, por 36,70m de um lado e 40,50m de outro lado, tendo nos fundos a largura de 10,60m, confrontando-se do lado direito de quem da Avenida Álvaro Ramos olha para o imóvel com o prédio números 1.828 e 1.828-fundos, da mesma Avenida, do lado esquerdo com os prédios número 1.850, também da mesma Avenida; números 30 e 34 da Rua Tereza, e nos fundos com o prédio nº 46 da referida Rua Tereza, encerrando a área total de 398,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.cadbe98): "...A) DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (tais como multas infracionais e taxas de condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza

propter rem; desde que anteriores à arrematação. B) SUB-ROGAÇÃO: os débitos anteriores à arrematação, ficarão sub-rogados no preço, isto é, serão pagos com o valor lançado pelo arrematante (conforme art.130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores, sua habilitação nos autos da ação 0054200-55.2005.5.02.0048, para recebimento dos valores devidos, condicionado à existência de saldo, após o pagamento da quantia devida na ação trabalhista supra, e devolvida a quota parte em dinheiro, pertencente a coproprietário. C) LANCE MÍNIMO: 80% do valor da avaliação. D) CONDIÇÕES MATERIAIS DO BEM: o arrematante adquire o bem no estado material em que ele se encontrar ao tempo da arrematação...". Imóvel AVALIADO em R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Álvaro Ramos, números 1840 e 1844, Belenzinho, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Flavia Cardoso Soares

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: juridico@fvleiloes.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 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 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.

SAO PAULO/SP, 14 de abril de 2025.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 14/04/2025, às 19:31:54 - f999485
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041419314950900000396391179?instancia=1>
Número do processo: 0054200-55.2005.5.02.0048
Número do documento: 25041419314950900000396391179