

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: SANG DUK KIM

PROCESSO N.º: [1039012-10.2014.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial

VARA: 7ª Vara Cível

COMARCA: Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: SODEXO PASS DO BRASIL SERVIÇOS E COMÉRCIO S.A. (CNPJ/MF 69.034.668/0001-56) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: OAK TREE TRANSPORTES URBANOS LTDA (CNPJ/MF 03.175.937/0001-96), por meio de seus representantes legais; EMMA GATTI WEIGAND (CPF/MF 001.860.828-00), LUÍS ARTHUR GATTI WEIGAND (CPF/MF 007.382.688-01), MARIA LUCIA GATTI WEIGAND (CPF/MF 041.315.368-11), e seus respectivos cônjuges, se casados forem.

INTERESSADOS: HECTIC PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 03.299.438/0001-00). WHITE OAK PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 03.299.405/0001-60). ASTECA PARTICIPACOES S/C LTDA (CNPJ/MF 03.515.809/0001-44). NH PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO-EIRELI (CNPJ/MF 32.677.970/0001-12). PROCESSO N.º 0002139-93.2011.5.02.0086 em tramite perante a 86ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0000378-02.2014.5.02.0028 em tramite perante a 28ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0000630-66.2013.5.02.0019 em tramite perante a 19ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001720-33.2016.5.09.0303 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Foz do Iguaçu do Estado do Paraná. PROCESSO N.º 1000205-87.2016.5.02.0028 em tramite perante a 28ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0000656-21.2014.5.02.0022 em tramite perante a 22ª Vara do Trabalho da Comarca da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001010-10.2011.5.02.0068 em tramite perante a 68ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001746-30.2015.5.02.0022 em tramite perante a 22ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001730-40.2015.5.02.0034 em tramite perante a 34ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001862-97.2015.5.02.0034 em tramite perante a 34ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001858-11.2015.5.02.0018 em tramite perante a 18ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001287-74.2014.5.02.0018 em tramite perante a 18ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001324-38.2015.5.02.0060 em tramite perante a 60ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0002209-31.2010.5.02.0059 em tramite perante a 59ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001956-89.2015.5.02.0084 em tramite perante a 84ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001830-34.2015.5.02.0021 em tramite perante a 21ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001522-57.2015.5.02.0066 em tramite perante a 66ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001845-22.2015.5.02.0047 em tramite a 47ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) PRÉDIO À RUA SPARTACO Nº 88**, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 12 m de frente, por 20 m da frente aos fundos, mais ou menos, confrontando do lado esquerdo visto da rua com o prédio nº 94, do lado direito com o prédio nº 80 e nos fundos com Caetano Picagli. **CADASTRO MUNICIPAL:** 023.021.0045-1 **MATRÍCULA Nº 79.145 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de um sobrado com área aproximada de construção de 200m² e área total de 240m², em um terreno medindo 12m de frente por 20m de fundos, possuindo 3 dormitórios e garagem.

LOCALIZAÇÃO: R. Espártaco, 88 - Vila Romana, São Paulo - SP, 05045-000.

DEPOSITÁRIOS: EMMA GATTI WEIGAND (CPF/MF 001.860.828-00), LÚÍS ARTHUR GATTI WEIGAND (CPF/MF 007.382.688-01), OAK TREE TRANSPORTES URBANOS LTDA (CNPJ/MF 03.175.937/0001-96).

ONUS: Consta as fls. 259 **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.16 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0002139-93.2011.5.02.0086 em tramite perante a 86ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.18 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0000378-02.2014.5.02.0028 em tramite perante a 28ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **R.20/AV.21 COMPRA E VENDA** correspondente à 1/12 do imóvel à NH PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI CNPJ nº 32.677.970/0001-1. Consta na **AV.22 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0000630-66.2013.5.02.0019 em tramite perante a 19ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.23 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001720-33.2016.5.09.0303 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Foz do Iguaçu do Estado do Paraná. Consta na **AV.24 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000205-87.2016.5.02.0028 em tramite perante a 28ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.25 PENHORA PARTE IDEAL 16,6666%** extraída do processo nº 0000656-21.2014.5.02.0022 em tramite perante a 22ª Vara do Trabalho da Comarca da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.26 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001010-10.2011.5.02.0068 em tramite perante a 68ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.27 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001746-30.2015.5.02.0022 em tramite perante a 22ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.28 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001730-40.2015.5.02.0034 em tramite perante a 34ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.29 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001862-97.2015.5.02.0034 em tramite perante a 34ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.30 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001858-11.2015.5.02.0018 em tramite perante a 18ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.31 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001287-74.2014.5.02.0018 em tramite perante a 18ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.32 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001324-38.2015.5.02.0060 em tramite perante a 60ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.33 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0002209-31.2010.5.02.0059 em tramite perante a 59ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.34 INDISPONIBILIDADE** extraída do

processo nº 0001956-89.2015.5.02.0084 em tramite perante a 84ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.35 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001830-34.2015.5.02.0021 em tramite perante a 21ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na **AV.36 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001522-57.2015.5.02.0066 em tramite perante a 66ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0001845-22.2015.5.02.0047 em tramite a 47ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 157.898,47 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e sete centavos) em 01 de março de 2020 (fls. 518-528). Compulsando os autos fora noticiado as fls. 612-614 **ARREMATACÃO JUDICIAL** de 1/6 do imóvel epígrafe nos autos 0000656-21.2014.5.02.0022 em tramite perante a 22ª Vara do Trabalho da Capital do Estado de São Paulo em favor de NH PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI CNPJ nº 32.677.970/0001-1. Conforme esclarecido pelo exequente as fls. 618, mencionada compra e venda e arrematação realizada, não impede o leilão de acontecer, “isso porque o art. 843, do Código de Processo Civil estabelece que, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem”. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO NÃO IDENTIFICAMOS **DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 31 de março de 2022. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 980.907,52 (novecentos e oitenta mil, novecentos e sete reais e cinquenta e dois centavos) em 20 de outubro de 2020 (fls. 600).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- DATAS:** **1º LEILÃO em 06/06/2022 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 09/06/2022;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 776.532,11 (setecentos e setenta e seis mil, quinhentos e trinta e dois reais e onze centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 30/06/2022 a partir das 15:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 388.266,05 (trezentos e oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e seis reais e cinco centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: **R\$ 776.532,11 (setecentos e setenta e seis mil, quinhentos e trinta e dois reais e onze centavos).** Atualizado em março/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: **SUBLIME LEILÕES,** site www.sublimeleiloes.com.br.
LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando

se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

São Paulo, 4 de abril de 2022.

SANG DUK KIM

Juiz de Direito