



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0039100-12.2007.5.02.0009

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 20/09/2022, às 10:50 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes – www.lanceja.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CREMILDA TELES DE LIMA, CPF: 074.461.768-57, exequente, e LUCIA GONCALVES DE OLIVEIRA, CPF: 147.250.628-63, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 19.511 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PEDRO/SP, DE PROPRIEDADE DE LUCIA GONÇALVES DE OLIVEIRA. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1-87719 (CPD: 947/N). DESCRIÇÃO: A parte ideal correspondente a 25% do lote de terreno, localizado na zona urbana da cidade e comarca de São Pedro, designado sob nº 08 da quadra S do loteamento denominado Jardim Botânico II, o qual contém a área superficial de 352,00m² e que mede 11,00m de frente para a Rua 13; fundo correspondente, onde divisa com o loteamento Jardim Mariluz III; por 32,00m da frente aos fundos em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote nº 09 e pelo lado esquerdo com o lote nº 07; lote esse sem benfeitorias, de formato retangular. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 532,85 em 23/02/2022). 2) Há outra penhora. 3) Certificou o oficial de justiça em 10 de fevereiro de 2021: “Benfeitorias: Sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma edícula nos fundos do terreno, a qual, segundo Prefeitura Municipal de São Pedro/SP, perfaz 44m² de área construída e se encontra, externamente, em bom estado de conservação. Em diligência in loco, verifiquei que o presente imóvel de matrícula 19.511, embora autônomo e independente em relação ao lote contíguo não objeto de penhora (Lote 07), atualmente, se encontra a este integrado, não havendo muro divisório entre ambos, sendo estes lotes delimitados pelo mesmo muro em conjunto e possuindo, apenas, uma única entrada em comum para acesso a ambos os lotes, a qual se situa no lote 07 contíguo. Endereço atual: Alameda dos Manacás, nº 85, Jardim Botânico II, São Pedro/SP. 4) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “O arrematante estará isento em relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse, estejam ou não inscrito na dívida ativa, nos termos do parágrafo 7º do artigo 1º do Provimento GP/CR nº 7 de 16/12/2021 – TRT/2ª Região). Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Local dos bens: Alameda dos Manacás, nº 85, Jardim Botânico II, São Pedro/SP.

Total da avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeira Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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: leilaotr@lanceja.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão

Visitação dos bens: as 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.