



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 0001488-45.2015.5.02.0434

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 11:01 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: MARCIO FAUSTINO, CPF: 281.888.548-59, exequente, e JOAO LOURENCO DA SILVA, CPF: 061.149.678-01; LOURENZO DECOR HOME - DECORACAO DE INTERIORES LTDA - ME, CNPJ: 05.755.351/0001-26; ODAIR BEZERRA DA SILVA, CPF: 174.815.778-70, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 387, DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP. CLASSIFICAÇÃO FISCAL Nº: 05.009.041 (nº de classificação fiscal na Prefeitura do Município que abrange o apartamento nº 12 e a vaga de garagem de matrícula nº 388). DESCRIÇÃO: A garagem, ou box individual, no segundo pavimento do Condomínio Edifício Jorge Gytoku, com uma área útil de 32,59ms² e respectiva fração ideal de 4,3.358ms² do imóvel descrito adiante, box esse localizado à direita de quem entra pela rampa e pegado ao elevador do prédio, o antepenúltimo box; que o terreno onde se acha construído o Condomínio Edifício Jorge Gytoku, perfaz uma área superficial de 608,00ms², medindo 20,00ms de frente para rua Luiz Pinto Flaquer, por 29,30ms da frente aos fundos, do lado esquerdo onde confina com o lote fiscal nº19; e 31,60ms da frente aos fundos, do lado direito onde confina com o lote fiscal nº 16, tendo nos fundos a largura de 20,10ms onde confina com parte dos lotes fiscais 10, 11 e 12. Avaliação do imóvel: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 388, DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP. CLASSIFICAÇÃO FISCAL Nº: 05.009.041 (nº de classificação fiscal na Prefeitura do Município que abrange o apartamento nº 12 e a vaga de garagem de matrícula nº 387). DESCRIÇÃO: A garagem, ou box individual, no pavimento térreo do Condomínio Edifício Jorge Gytoku, à Rua Luiz Pinto Flaquer, 90, com uma área útil de 33,86 ms² e a respectiva fração de terreno, digo, fração ideal de 4,5.048 ms² do terreno descrito adiante, com entrada pela rua Luiz Pinto Flaquer, segundo box à direita de quem entra no imóvel; que o terreno onde se acha construído o Condomínio Edifício Jorge Gytoku, perfaz uma área superficial de 608,00ms², medindo 20,00ms de frente para a citada rua Luiz Pinto Flaquer, por 29,30ms da frente aos fundos, do lado esquerdo onde confina com o lote fiscal nº19; e 31,60ms da frente aos fundos, do lado direito, onde confina com o lote fiscal nº 16, tendo nos fundos a largura de 20,10ms onde confina com parte dos lotes fiscais 10, 11 e 12. Avaliação



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

do imóvel: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 851,49 até 03/08/2021). 2. HÁ OUTRA PENHORA. 3. HÁ INDISPONIBILIDADE. 4. Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º, do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção de condomínio. 5. Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Avaliação total: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Local dos bens: Rua Luís Pinto Flaquer, nº 90, vagas de garagem, centro, Santo André/SP.

Total da avaliação: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeira Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes.

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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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



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

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 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.