



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

#### Processo nº 1000002-74.2019.5.02.0302

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 11:03 horas, através do portal do leiloeiro Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: GENILSON DE SOUSA, CPF: 307.139.738-03, exequente, e K & F SEGURANCA LTDA - ME, CNPJ: 11.442.695/0001-88; FUNDACAO CENTRO DE ATENDIMENTO SOCIOEDUCATIVO AO ADOLESCENTE - FUNDACAO CASA - SP, CNPJ: 44.480.283/0001-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 406.969, DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP (TAMBÉM REGISTRADO COMO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 223.050, DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP), DE PROPRIEDADE DE KARINA MOREIRA GOMES (SÓCIA DA EXECUTADA K & F SEGURANCA LTDA – ME). CONTRIBUINTE Nº: 171.300.2028-7. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 73, localizado no 7º pavimento do Bloco Residencial 1 – Torre Verde Eco do Setor Residencial – Verde Morumbi, integrante do empreendimento denominado “Bonnaire”, situado à Rua João Simões de Souza, nº 391, e Rua Doutor Luiz Migilano, nº 1986, no 13º Subdistrito – Butantã e no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa coberta e total de 84,000m<sup>2</sup>, a área real comum coberta de 64,038m<sup>2</sup> e a área real comum de descoberta de 19,165m<sup>2</sup>, totalizando a área comum de 83,203m<sup>2</sup>, nela incluído o direito ao uso de 02 vagas de garagem indeterminadas, localizadas nos subsolos, perfazendo a área real total de 167,203m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000985 no terreno e nas partes de uso comum a todo o condomínio. De acordo com informações do oficial de justiça em 05/08/2021: “Benfeitorias não constantes na matrícula: apartamento 3 quartos e 2 vagas”. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (Débitos inscritos em dívida ativa: R\$ 10.859,67 até 07/05/2021 e débitos não inscritos em dívida ativa: R\$ 2.414,39 até 07/05/2021). 2. HÁ INDISPONIBILIDADES. 3. HÁ INQUILINO. 4. HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Conforme despacho ID 6901c67, com relação ao saldo devedor da alienação fiduciária, “o valor remanescente de eventual alienação do imóvel, é irrelevante, já que não será quitado pelo eventual arrematante”). 5. Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021. 6. 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



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

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 do imóvel: R\$ 610.00,00 (seiscentos e dez mil reais).

Local dos bens: Rua João Simões de Souza, nº 391, apto 73, Bloco Residencial I – Torre Verde Eco, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 610.00,00 (seiscentos e dez mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro 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: [leilaostrt@lanceja.com.br](mailto:leilaostrt@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.



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

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.