



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 0001432-35.2012.5.02.0040

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 12:05 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: HILDEBRANDO DA SILVA MIRANDA, CPF: 246.380.008-94, exequente, e METALFOR INDUSTRIA METALURGICA LTDA, CNPJ: 00.964.978/0001-73; JOANNA DE LIMA, CPF: 069.355.538-65; NANCI APARECIDA LIMA DE OLIVEIRA, CPF: 163.613.958-20; SANDRA MARIA DE LIMA FORNAZIERE, CPF: 161.480.398-69; APJ INDUSTRIA METALURGICA EIRELI, CNPJ: 22.742.667/0001-00; MARIO ROBERTO FORNAZIERE, CPF: 880.766.528-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 62.880 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. CONTRIBUINTE Nº: 92.155.014.002. DESCRIÇÃO: A casa sob nº 459, da Rua Imbuca, do prédio situado na Rua Imbuca, nºs 451, 459, 467 e 473, no loteamento denominado Morada da Praia, no perímetro urbano do Município de Bertioga, da Comarca de Santos, tendo a área construída bruta de 153,13 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso e propriedade comum, uma fração ideal de 27,46% do todo, confrontando pela frente com a área de recuo frontal a mencionada rua, de um lado com a área de recuo lateral esquerda de quem da rua olha para o lote, de outro lado com a casa nº 451 e nos fundos com a área de recuo posterior que faz divisa com parte do lote 16.

De acordo com informações do oficial de justiça em 07/04/2022: “Endereço Atualizado: Rua Imbuca, lote 14, quadra 71, casa “C”, sendo a terceira casa após a casa de esquina com a Av. Itapuã, de quem da rua olha para o imóvel, havendo do seu lado direito a casa “D”, localizada no Condomínio Morada da Praia, Bertioga/SP; Benfeitorias não constantes na matrícula: Sobre o lote, que possui uma área aproximada de terreno de 300,00 mts<sup>2</sup>, foi edificada uma casa /sobrado, em bom estado aparente, com área construída de aproximadamente 160,00 mts<sup>2</sup>; composta na parte inferior por sala, cozinha e banheiro, e no andar superior por 03 quartos ; Havendo nos fundos, piscina e área coberta com churrasqueira e pequena edícula; Ocupação atual: Desocupado, imóvel de veraneio/temporada”.

OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 63.359,06 até 06/04/22). 2. HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 80.366,21 até 07/04/22). 3. HÁ OUTRA PENHORA. 4. HÁ HIPOTECA. 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



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. 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 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\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Imbuca, lote 14, Quadra 71, casa "C", Condomínio Morada da Praia, Bertioga/SP

Total da avaliação: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta 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: [leilaotr@lanceja.com.br](mailto: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 por outro que venha a substituí-lo.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).



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

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.