



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1002218-25.2017.5.02.0028

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 12:56 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: VALDEMIR AVELINO FERREIRA, CPF: 020.303.044-33, exequente, e TEC TRANSPORTE ENCOMENDASE CARGAS LTDA, CNPJ: 45.253.739/0001-43; ALCEDILIO LINO DE MATOS, CPF: 387.036.458-00; JARBAS ANTONIO GARCIA DE MATOS, CPF: 414.003.488-20, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 2.963 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 064.180.0054-4. DESCRIÇÃO: Uma casa e seu respectivo terreno situados à Rua Afonso Vergueiro nº 710, no 36º Subdistrito – Vila Maria, lote 23 da quadra 38, medindo 10,00m de frente para a Rua Afonso Vergueiro, antiga Rua João Moreno, igual metragem nos fundos; por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de 500,00m², confrontando de um lado com o lote nº 22, do outro lado com o lote 24, e nos fundos com o lote nº 27. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há indisponibilidade. 3) Há outras penhoras. 4) Certificou o oficial de justiça em 19 de abril de 2022: “Benfeitorias não constantes na matrícula: o terreno descrito na matrícula nº 2963 retro citada foi unido ao terreno descrito na matrícula 189, ambas do 17º cartório, ambos de mesma dimensão (10m x 50m) e, na junção de ambos os terrenos, foi construído um único galpão que ocupa aproximadamente metade desta área total (1.000m²) e é ocupado pela empresa TEC Transportes”. 5) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, “Os débitos de natureza tributária, inscrito ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art. 130, parágrafo único, CTN, e art. 1º, parágrafo 7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, p débitos em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. O débitos remanescente da hipoteca/alienação recairá no preço da arrematação, com prioridade de pagamento sobre qualquer valor. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Local dos bens: Rua Afonso Vergueiro, nº 710, lote 23, quadra 38, Vila Maria, São Paulo/SP.
Total da avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
Lance mínimo do leilão: 100%



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

Leiloeira Oficial: Cristiane Borgueti 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: leilaotrt@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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



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

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.