



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 1001240-02.2017.5.02.0302

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 22/09/2022, às 12:11 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: JOSE ALMEIDA DOS SANTOS, CPF: 070.923.808-80, exequente, e EMPREITEIRA ALVES & PINHEIROS LTDA - ME, CNPJ: 60.014.420/0001-59; JOVINO BARRETO DOS SANTOS, CPF: 801.578.588-04; UILSON DE JESUS, CPF: 047.211.378-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 34.627 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 3-0103-014-000. DESCRIÇÃO: Casa sob nº 777 da Avenida Gerson Maturani e seu respectivo terreno (com todas as suas benfeitorias, inf. Of. Justiça), constituído pelo lote nº 13 da Quadra "R" da planta do Jardim Três Marias, na Praia da Enseada, Ilha de Santo Amaro, distrito, município e comarca de Guarujá, medindo 21,47 metros de frente para a Av. Gerson Maturani, por 21,47 metros de frente para a Rua XIV, medindo de um lado 17,05 metros e de outro lado 17,05 metros, encerrando a área de 352,10 metros quadrados, confinando além das referidas Av. Gerson Maturani e Rua XIV, de um lado com o lote 12, de outro com o lote 14; cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0103-014-000. Conforme certificou o Oficial de Justiça em 19/04/2022: (...) constatou-se na ocasião que o imóvel em questão (que possui 322,48 m2 de área edificada sobre o lote de terreno nº 13, conforme Certidão de Valor Venal Municipal) encontra-se subdividido em quatro partes (com numeração própria, porém unificadas e não passíveis de fracionamento cômodo, todas sob o mesmo cadastro de contribuinte municipal, razão pela qual foram penhoradas em conjunto), a saber: 1) casa sob nº 769 (...); 2) casa sob nº 771 (...); 3) casa sob nº 775, em que funciona um pequeno salão de beleza (...); e 4) casa sob nº 777. OBSERVAÇÕES: A) HÁ INDISPONIBILIDADES; B) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 350.620,60, valor atualizado até 23/05/2022); C) IMÓVEL OCUPADO NA DATA DA AVALIAÇÃO (em 19/04/2022); D) Conforme despacho da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP, de 13/07/2022 (ID. e19e535): "O arrematante fica isento do pagamento do IPTU devido anteriormente à expedição da carta de arrematação". Valor Total da Avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Gerson Maturani, nº 777 (atualmente em conjunto com os nºs 769, 771 e 775), Enseada - Guarujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: R\$ 390.000,00.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes.

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

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 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



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

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.