



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0002176-22.2015.5.02.0041

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 12:25 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: DANIEL CHERUBIM DELDUCA, CPF: 146.293.638-58, exequente, e ROMEG BOTOES E COMPONENTES METALICOS PARA CONFECÇÃO LTDA - ME, CNPJ: 07.438.156/0001-06; EMERSON ROMERO RAMALHO, CPF: 143.100.808-71; JORGE DE JESUS LOPES, CPF: 115.054.108-35, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 122.855 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 007.074.161.138. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 72, situado no 7º andar do EDIFÍCIO MERCÚRIO (TORRE 2), integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO DOMO HOME, com acesso pela AVENIDA ALDINO PINOTTI nº 601, contendo terraço lavabo, sala de estar e de jantar, suíte master com closet e banheiro, uma suíte, dois dormitórios, um banheiro, cozinha com copa, área de serviço, dependência de serviço e WC, com a área privativa real de 156,850m², área real comum de divisão não proporcional de 70,902m², área real comum de divisão proporcional de 52,414m², totalizando a área real construída de 280,166m², equivalente a uma fração ideal de 0.1448% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. A unidade corresponde o direito ao uso de três vagas na garagem coletiva localizada nº. 1º e 2º sobressolos do empreendimento, para estacionamento de três veículos de passeio, em locais indeterminados, as quais poderão ser utilizadas com auxílio de manobrista, cujas áreas estão computadas na respectiva área comum de construção. O apartamento confronta, considerando o observador situado dentro do empreendimento, de frente para o edifício, da seguinte forma: de frente com a área de uso comum do empreendimento; do lado direito com apartamento de final 1, do lado esquerdo com a área de uso comum do empreendimento e nos fundos com a área de uso comum do empreendimento e parte da área comum do pavimento. O CONDOMÍNIO DOMO HOME está sendo construído em terreno com a área de 34.315,77m². OBSERVAÇÕES: 1. IMÓVEL OCUPADO. 2. HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Saldo Atual da Dívida: R\$ 200.152,05 em 18/03/2022). 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. 3. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 13.804,35 em 09/02/2022). 4. HÁ DÉBITOS DE



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

CONDOMÍNIO (R\$ 3.437,48 em 23/03/2022). 5. HÁ INDISPONIBILIDADES. 6. Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP: "...estabeleço que eventuais débitos condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante, a quem compete diligência junto ao credor para apuração do valor atualizado da dívida. Relativamente aos débitos tributários, esclareço que o arrematante adquirirá o bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (CTN 130, parágrafo único), observada a ordem de preferência de todos os débitos..."

Valor Total da Avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Local dos bens: Av. Aldino Pinotti, 601, Torre 2, Apto. 72, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

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 por outro que venha a substituí-lo.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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



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

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.