



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 1000334-06.2019.5.02.0443

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 13:08 horas, através do portal do leiloeiro 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: MONIQUE LOPES, CPF: 406.810.018-79, exequente, e JERRY ARAUJO CABELEIREIROS - EIRELI, CNPJ: 23.268.167/0001-33; GERVAN ARAUJO DO SANTOS, CPF: 197.553.568-51, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS decorrentes do contrato de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de titularidade de GERVAN ARAUJO DO SANTOS, CPF: 197.553.568-51, sobre o imóvel MATRÍCULA nº 157.615 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 33-04012-2007-00328-015 da Prefeitura Municipal de São Vicente/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO nº 15, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do Bloco A ou Ipê, integrante do Condomínio Residencial Horto Florestal, situado na Avenida Juiz de Fora, nº 328 e 346, no Jardim Independência, na cidade e comarca de São Vicente/SP, com a área privativa de 48,860m², área comum de 33,752m², perfazendo a área total construída de 82,602m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,7628% ou 10,602 avos aa totalidade do terreno. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, trata-se de um apartamento de dois dormitórios e demais dependências, em prédio em bom estado de conservação, com elevador, portaria 24horas, garagem coletiva, bem próximo ao horto florestal de São Vicente. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos e IPTU no importe de R\$ 4.371,26 atualizado até 01/12/2021; 2) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 8.692,82 atualizado até 31/03/2022; 3) Imóvel objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA com SALDO DEVEDOR no importe de R\$ 215.396,05 atualizado até 10/12/2021 (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021); 4) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...o produto da hasta pública será utilizado, primeiramente, para quitação do débito com a instituição financeira, ID. 8a2a395. O lance mínimo será de 100% sobre o valor da avaliação do imóvel. O arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente. Os débitos de natureza não tributária serão de responsabilidade do arrematante...". AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Avenida Juiz de Fora, nº 328, apartamento nº 15, Edifício Horto Florestal – Torre Ipê, Jardim Independência, São Vicente/SP.

Total da avaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moares Lopes



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

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:

- 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



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

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.