



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Carapicuíba/SP

Processo nº 0128100-12.2002.5.02.0231

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 13:11 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: ALFREDO JACKSON HIRSS, CPF: 765.062.748-91, exequente, e COOPERATIVA HABITACIONAL LAR SAO PAULO -COOPERLASP, CNPJ: 02.493.436/0001-95; RICARDO KATINAS, CPF: 145.172.068-82; RUBENS DE JESUS, CPF: 168.249.448-90; GRIMALDO AMORIM SALVADOR, CPF: 266.258.978-76; MARIA DAS GRACAS SANTOS SALVADOR, CPF: 038.520.258-00; UBALDINO LISBOA BRAGA, CPF: 837.884.768-34, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) FRAÇÃO IDEAL de propriedade de RICARDO KATINAS, CPF 145.172.068-82, equivalente a $\frac{1}{4}$ (25%) do imóvel MATRÍCULA nº 12.681 do Cartório de Registro de Imóveis de Pereira Barreto/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 1120801 da Prefeitura Municipal de Pereira Barreto/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO com área de 400,00m², que constitui parte do lote nº 03 e parte do Lote nº 04, da Quadra nº 59-B, situado no lado ímpar da avenida Coronel Jonas Alves de Melo, distando-se 24,00m da esquina desta com a Rua Espírito Santo, do Loteamento Sede, em Pereira Barreto/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente, medindo 10,00m para a Avenida Cel. Jonas Alves de Mello, do lado direito de quem olha o terreno de frente, medindo 40,00m, confrontando-se com outra parte do lote nº 04, do lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 40,00m, confrontando-se com a outra parte do Lote nº 03 e, finalmente pelos fundos, medindo 10,00m, confrontando-se com parte dos lotes números 08 e 09, todos da mesma quadra. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R\$ 115,46 atualizado até 06/06/2022; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...determino que não conste do edital de hasta pública a autorização para sub-rogação de débitos e multas existentes em relação ao bem, haja vista referirem-se a obrigações incidentes sobre bem de titularidade de direito real e desta forma devem ser imputadas àqueles que sucederem a titularidade do domínio da coisa, restando afastada a hipótese prevista no art. 130 do CTN...". FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);

2) FRAÇÃO IDEAL de propriedade de RICARDO KATINAS, CPF 145.172.068-82, equivalente a $\frac{1}{4}$ (25%) do imóvel MATRÍCULA nº 14.357 do Cartório de Registro de Imóveis de Pereira Barreto/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 1120901 da Prefeitura Municipal de Pereira Barreto/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO com área de 400,00m², que constitui parte do lote nº 04, da Quadra nº 59-B, situado no lado ímpar da avenida Coronel Jonas Alves de Melo, distando-se 14,00m da esquina desta com a Rua Espírito Santo, do Loteamento Sede, em Pereira Barreto/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente, medindo 10,00m para a Avenida Cel. Jonas Alves de Mello, do lado direito de quem olha o terreno de



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

frente, medindo 40,00m, confrontando-se com outra parte do lote nº 05, do lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 40,00m, confrontando-se com a outra parte do Lote nº 04 e, finalmente pelos fundos, medindo 10,00m, confrontando-se com a outra parte parte do lote número 09, todos da mesma quadra, e sua respectiva EDIFICAÇÃO. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, a área construída sobre o terreno é de 115,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R\$ 308,98 atualizado até 06/06/2022; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...determino que não conste do edital de hasta pública a autorização para sub-rogação de débitos e multas existentes em relação ao bem, haja vista referirem-se a obrigações incidentes sobre bem de titularidade de direito real e desta forma devem ser imputadas àqueles que sucederem a titularidade do domínio da coisa, restando afastada a hipótese prevista no art. 130 do CTN...". FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Avenida Coronel Jonas Alves de Mello, 569, Pereira Barreto/SP.

Total da avaliação: R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moares 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:

- 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



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

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 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.