



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001413-46.2016.5.02.0048**

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 25/03/2025, às 10:35 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CARLOS ALBERTO SARAIVA NUNES, CPF: 342.576.243-53, exequente, e BHAR MOEMA RESTAURANTE E EVENTOS LTDA - ME, CNPJ: 08.736.544/0001-28; DONA KA ARTE DO PAO EIRELI, CNPJ: 18.322.160/0001-12; HORACIO PEDRO PERALTA, CPF: 084.690.808-57, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 19.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Ubatuba/SP. INSCRIÇÃO: 01.305.027-3. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 27 da quadra "A", do loteamento denominado "Parque Vivamar", situado no bairro do Itaguá, perímetro urbano, de forma irregular, medindo 12,00 metros de frente; 6,50 metros nos fundos; pela esquerda mede de frente aos fundos de quem da rua olha o lote 30,00 metros; do lado direito mede 20,40 metros mais 22,12 metros em curva; confronta pela frente com a Rua Mar das Caraíbas; nos fundos com o lote nº 01, à esquerda com o lote nº 26, e, à direita com a Rua Mar Mediterrâneo, encerrando a área de 481,30 m².

OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) Certificou o Oficial de Justiça em 23/01/2023 (id 1c08449) "CERTIFICO que no terreno, situado na Rua Mar das Caraíbas, 14, Parque Vivamar, Ubatuba, SP, está edificado um sobrado de padrão superior, sendo que, segundo cadastro da Prefeitura Municipal de Ubatuba, possui 249,94 m², sendo ainda que está localizado em um bairro valorizado, central, com excelentes construções no entorno (...) Consta no banco de dados dos Oficiais de Justiça da Vara do Trabalho de Ubatuba a informação de que o imóvel encontra-se desocupado."; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id 7ff1637): " (...) O arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus, inclusive débitos tributários de IPTU e IPVA, devendo tais débitos se subrogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015."; Valor Total da Avaliação: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)

Local dos bens: Rua Mar das Caraíbas, 14, Parque Vivamar, Ubatuba-SP.

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

Lance mínimo do leilão: 50%.

Leiloeiro 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-



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

mail: leilaotrt@lanceja.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente 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 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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.