



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 Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 1000134-55.2018.5.02.0371

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 10:40 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: PALOMA SAMANTHA DOS SANTOS COSTA, CPF: 381.217.938-58, LUCIANA DOS SANTOS, CPF: 311.305.668-38, MARCIA ALVES COSTA, CPF: 028.563.595-66, MARTA ALMEIDA COSTA, CPF: 040.292.195-00, MAILZA DE ALMEIDA COSTA, CPF: 045.343.885-78, MARCOS DE ALMEIDA COSTA, CPF: 438.661.898-85, e MAGNO ALMEIDA COSTA, CPF: 040.292.205-09, exequentes, e JOSE BONIFACIO GAMA DA SILVA GESSO - EPP, CNPJ: 08.639.638/0001-89, KAMIMURA SHOPPING DA CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, CNPJ: 04.115.232/0001-46, e JOSÉ BONIFÁCIO GAMA DA SILVA, CPF: 304.649.578-18, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 57.594 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SUZANO/SP. CONTRIBUINTE: 59.068.008.0029. DESCRIÇÃO: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 41, localizado no 3º andar, do Bloco 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA MARINA, situado na Rua Rosa Umehara Manabe, nº 431, no lugar denominado Vila Marina, Bairro do Rio Abaixo, perímetro urbano do Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Contendo 02 dormitórios, 01 sala de visitas, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviços, com área útil de 65,4313 metros quadrados, área comum de 10,2693375 metros quadrados e área de uso comum de 3,210375 metros quadrados, com área total de 78,9110 metros quadrados, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 0,003125, equivalente no terreno a área de 167,8848406 metros quadrados, confrontando pela frente com o hall de entrada, pelo lado direito, de quem do hall de entrada o olha, com o espaço livre de circulação, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 02 e pelos fundos com espaço livre de circulação. Referido apartamento é vinculado a uma vaga para estacionamento indeterminada. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 053622f): "Benfeitorias não constantes na matrícula: O referido imóvel possui dois quartos, sala, cozinha, um banheiro, área de serviço, varanda e uma vaga de garagem". OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual



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

responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Saldo devedor: R\$ 22.394,60 até 23/08/2024). 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 15.966,39 até 11/12/2023). 4) HÁ DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (AV. 03). 5) HÁ OUTRA PENHORA. 6) HÁ INDISPONIBILIDADE. 7) IMÓVEL OCUPADO. 8) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 63470ec): "Caberá ao arrematante comprovar perante o Juízo os valores dos ônus supramencionados, para fins dos artigos 130, parágrafo único do CTN e 918, § 1º, do CPC". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Rosa Umehara Manabe, nº 431, apto 41, bloco 02, Vila Marina, Suzano/SP

Total da avaliação: R\$ 220.000,00 (duzentos vinte mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação

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-mail: leilaort@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



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

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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.