



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0041200-87.2001.5.02.0028

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 10:52 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: **CARLOS EDUARDO LEGAL, CPF: 245.670.768-00 , exequente, e SOCIEDADE CULTURAL E BENEFICENTE SANTA ROSA DE LIMA, CNPJ: 61.004.032/0001-50; HARLY DE ANDRADE PELUSO, CPF: 652.985.278-68**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 1.355 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP. Contribuinte nº 063.82.64.0450.00.000-3 da Prefeitura de Guarulhos/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Inscrição Municipal nº B22 03 12 - O lote de terreno nº 23, da quadra 7, do loteamento "CIDADE SOBERANA", situado no perímetro urbano deste município, medindo 10,00ms de frente para a rua Poços de Caldas, por 40,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 400,00m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 24, lado esquerdo com o lote 22 e nos fundos com o lote 11, todos da mesma quadra. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "O imóvel está localizado próximo de diversos comércios (farmácias, mercados, postos de gasolina, etc.) transporte público, escolas e posto de saúde. O logradouro é asfaltado, possui iluminação pública, redes encanadas públicas de água e de esgoto. Possui um portão azul de metal; na parte superior há um mini-galpão coberto; aos fundos, um pequeno terraço; na parte inferior, está construída a casa com dois quartos, sala, cozinha e banheiro. O imóvel está alugado..."(Id: 09322c4); 2) Consignou em despacho o Juízo da execução que: "Os débitos de natureza tributária, inscritos ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art.130, §ú, CTN, e art.1º, §7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. O débito remanescente da hipoteca/alienação recairá no preço da arrematação, com prioridade de pagamento sobre qualquer valor. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Valor Total da Avaliação em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Poços De Caldas, 223 - Cidade Soberana - Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 85%



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

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: 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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



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

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.