



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

72ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0251900-69.2002.5.02.0072

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 12:09 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: **VALDEMIR FERREIRA BARBALHO, CPF: 039.731.688-73**, exequente, e **ENERG COMPONENTES ELETRICOS S/A, CNPJ: 50.138.171/0001-50**; **BRUNO BEGNOZZI, CPF: 856.047.208-87**; **MARIA ILZA ALVES, CPF: 253.930.229-72**; **J.NEVES CATARINO, CNPJ: 04.003.007/0001-18**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 52.582 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ/SP. Contribuinte nº 4536009000 da Prefeitura de Avaré/SP. DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO SOB Nº "09" DA QUADRA "B", do loteamento denominado "RESIDENCIAL NOVA AVARÉ, situado nesta cidade, fazendo frente para a Rua "C", medindo 8,50 metros; pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confronta com o lote 10, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 08, medindo 20,00 metros; e pelos fundos com o lote 26, medindo 8,50 metros, encerrando a área de 170,00 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(...) verifica-se que no imóvel desta matrícula foi e edificado um prédio, emplacado sob nº 89, da Rua Naufal Ignatius, com 40,24m² de área construída..." (Id: 7c09b54); 2) Consta na Av. 3 que a Rua C passou a denominar Rua Naufal Ignatius; 3) Há Arresto; 4) Há hipoteca não baixada; 5) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 2.033,00 até a data de 02/10/2018 (Id: 7624cb9); 6) Consignou em despacho o Juízo da execução que: "Ficando consignado que a sub-rogação de eventuais créditos tributários de que trata o art. 130 do CTN, bem como os créditos do credor hipotecário, o qual deve dar preferência ao credor trabalhista nos termos do art. 1.422, parágrafo único do CC e do entendimento do C. STJ no REsp 664955/RS, ocorrerá sobre o preço da arrematação desde que suficiente para quitação integral do crédito do reclamante, em observância à ordem preferencial do crédito trabalhista disposta nos arts. 908, §1º do CPC e 186 do CTN." (Id: 5f6d1cd). Valor Total da Avaliação em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Local dos bens: Rua Naufal Ignatius, 89 - Residencial Nova Avaré - Avaré/SP
Total da avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)
Lance mínimo do leilão: 100%
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: leilaotr@lanceja.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.



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

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 indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata



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

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.