



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1001322-02.2014.5.02.0605

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 27/03/2025, às 10:14 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: PAULO CESAR CORREA, CPF: 772.558.104-97, exequente, e AUTO POSTO NOVA INVERNADA LTDA - ME, CNPJ: 03.202.559/0001-92, RODRIGO DOS SANTOS AMARAL, CPF: 285.720.378-02, MARGARETH AUGUSTO AMARAL, CPF: 101.380.478-39, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 125.988 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP. CONTRIBUINTE: 2.07.05.054.020.0901-7. DESCRIÇÃO: Apartamento número 901, localizado no nono pavimento-tipo do EDIFÍCIO SOLAR DAS OLIVEIRAS, situado na Rua Salvador Molinari, 84, esquina com a Rua Samuel Augusto Leão de Moura, na Vila Caiçara, no lugar denominado Pedro Taques, na cidade de Praia Grande, com a área útil de 99,10 m², área comum de 46,45 m², área total de 145,55 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,55% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação, duto, elevador e apartamento 904, do lado direito de quem do hall de circulação olha para o imóvel com a área de recuo lateral do prédio, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com o apartamento 902, e nos fundos com a área de recuo do prédio, fronteira à Rua Salvador Molinari; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte. 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 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 DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 3.662,21 até fevereiro/2024). 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 6555ca8): "(...) deverá constar do edital de leilão que foi determinada a venda dos direitos derivados do contrato particular de compra e venda de ID 20b8382 em sua integralidade (ID 070e1ab). Ademais, eventual arrematante deve ficar ciente de que se trata alienação de direitos



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

derivados de contrato particular de compra e venda, de forma que será de responsabilidade do arrematante a regularização da compra por meio de escritura de compra e venda na qual conste a transferência do imóvel da terceira para o arrematante, assim como eventual ação cível em face da terceira a fim de compeli-la ao cumprimento o contrato, haja vista que não se trata de alienação de propriedade, mas mera transferência dos direitos que os promitentes compradores possuem em relação à terceira CONSTRUTORA ARCO-IRIS-MAR LTDA". 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 070e1ab): "Não obstante a existência de dívida de IPTU relativa ao imóvel, eventual arrematante poderá adquirir o bem livre do ônus tributário, sub-rogando-se o crédito tributário no valor da arrematação (art. 130 do CTN), respeitada, no entanto, a preferência do crédito trabalhista (art. 186 do CTN)". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Salvador Molinari, nº 84, apto 901, Caiçara, Praia Grande/SP

Total da avaliação: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40% 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: 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:

- 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 por outro que venha a substituí-lo.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.