



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

44ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0128700-56.1995.5.02.0044

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 10:25 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: JOSE DOS SANTOS ALVES, CPF: 818.961.587-49; JOSE CARLOS DE SOUZA, CPF: 259.710.185-15; PAULO ALVES MENEZES, CPF: 731.334.935-15; SEVERINO JULIO ALVES FILHO, CPF: 839.776.004-00; ANTONIO BRAGA DE AMORIM, CPF: 477.891.584-49; ADENILTON FERREIRA DE ASSIS, CPF: 133.204.968-08; JILMAR TEIXEIRA DE SOUZA, CPF: 672.794.495-49; SAULO DA SILVA, CPF: 165.084.808-04, exequente, e FERMECO CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA, CNPJ: 61.089.280/0001-40; JOSE FRANCISCO XAVIER SIGAUD, CPF: 379.517.348-53; JOAO MARQUES DA SILVA NETO, CPF: 917.374.518-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 18.624 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 3132.221.5304.0001.0000. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO de número 07 (sete) da Quadra 23 (vinte e três), do loteamento "URBYA COSTA AZUL", localizado entre as Praias Boraceia e Brava, distrito de Maresias, deste município e comarca de São Sebastião, deste Estado, com uma área de 1.181,00ms², localizado do lado par da Rua "I", situado na esquina da Rua I com a SR-V, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente com a rua "I", 48,00m. (quarenta e oito metros) do lado direito de quem da Rua I olha para o terreno, confrontando com a SR-V, 48,00m. (quarenta e oito metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote 06, tendo nos fundos 25,00m. (vinte e cinco metros) confrontando com a Faixa de Proteção Sanitária, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e de propriedade da Urbanizadora Guarujá Ltda. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id: 880733e): "Certifico que verifiquei junto à Prefeitura, que o imóvel está dentro do "Loteamento Urbya Costa Azul", e não foram abertas ruas deste loteamento, e que, portanto, o lote não tem acesso por ruas. Certifico também que o terreno está em um local de vegetação nativa e que o uso de terreno para construção tem muitas restrições por parte da lei municipal"; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU no importe de R\$ 146.516,25, atualizado até 18/07/2024; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:04548b8): "(...) eventual débito do imóvel ficará a cargo do arrematante (Provimento GP/CR 07/2021)". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 226.522,80 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e oitenta centavos)

Local dos bens: Loteamento Urbya Costa Azul, Lote 07, Quadra 23, Maresias, São Sebastião/SP.

Total da avaliação: R\$ 226.522,80 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e oitenta centavos)



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

Lance mínimo do leilão: 100% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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.

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.



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

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.