



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 São Vicente/SP

Processo nº 0148400-74.2009.5.02.0481

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 10:32 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: JORGE FERNANDO ANDRADE DA SILVA, CPF: 285.934.818-25, exequente, e CANOTRAT COMERCIAL LTDA., CNPJ: 01.462.923/0001-28; CARLOS ALBERTO CALDAS CANO, CPF: 546.344.748-91; RICARDO ALBERTO CAMARGO CANO, CPF: 247.951.978-30, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A NUA PROPRIEDADE sobre o imóvel MATRÍCULA nº 8.033 do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 200163000 da Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO com frente para a Rua Boa Vista, sob nº 660, construído de tijolos e coberto de telhas, com o seu respectivo TERRENO, medindo 11x34 metros, constituído de parte da data sob letras C, do quarteirão nº 104, situado na Boa Vista, cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a citada Rua Boa Vista, de um lado com Lupércio Cândido de Souza e Irmãos Sinibaldi, do outro lado com Nagib Gabriel, e pelos fundos com Sebastião Carlos Garcia. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.aefeb4c): "...Benfeitorias atualizadas: trata-se de imóvel construído há mais de 50 anos, contendo 4 salas, dois cômodos, um usado como cozinha, dois banheiros, mais uma extensão na área externa nos fundos contendo churrasqueira e pia, e na frente deck cimentado com grades e pequena área coberta com telhas, parte da casa coberta de telha de cerâmica e Eternit e forrada parte com gesso antigo e parte com madeira; mais uma edícula coberta de telha cerâmica e forro de PVC, com 3 cômodos, mais um banheiro, chão cimentado; área lateral da garagem e quintal todo cimentado...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Imóvel gravado com cláusula de USUFRUTO VITALÍCIO; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.61d3929): "...Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1º do CPC)...". AVALIAÇÃO: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Local dos bens: Rua Boa Vista, nº 660, Bairro Boa Vista, São José do Rio Preto/SP.

Total da avaliação: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: leilaoatr@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 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



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

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.