



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 Bernardo Do Campo/SP

Processo nº 0072900-43.2001.5.02.0461

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 11:21 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: **VALMIR DOMINGOS, CPF: 039.574.608-67**, exequente, e **APOLINARIO RUDGE RAMOS VEICULOS LTDA, CNPJ: 59.166.785/0001-10; SANTO ANDRE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ: 43.339.969/0001-02; DECIO APOLINARIO, CPF: 199.187.048-53; ARY ZENDRON, CPF: 016.495.908-49**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte Ideal de 50% do IMÓVEL MATRÍCULA 797 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP, sendo 25% da Parte Ideal de Propriedade de Ary Zendron CPF 016.495.908-49 e 25% da Parte Ideal de Propriedade de Décio Apolinário CPF 199.187.048-53. Contribuinte nº 95.002.002.000 da Prefeitura de Bertioga/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO, sob nº 1, da quadra B, do loteamento denominado JARDIM VISTA ALEGRE, perímetro urbano, do distrito de Bertioga, desta Comarca, faz frente para a linha do Telégrafo Nacional, por onde mede 13,143 metros, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno mede 30,00 metros, confrontando com Catulino Vicente de Oliveira, pelo lado esquerdo mede 31,935 metros confrontando com o lote 2, e nos fundos, mede 13,00 metros, confrontando com parte do lote 3, encerrando a área de 402,60 ms2. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outra penhora.

A Parte Ideal de 50% do IMÓVEL MATRÍCULA 798 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP sendo 25% da Parte Ideal de Propriedade de Ary Zendron CPF 016.495.908-49 e 25% da Parte Ideal de Propriedade de Décio Apolinário CPF 199.187.048-53. Contribuinte nº 95.002.002.000 da Prefeitura de Bertioga/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O LOTE de terreno sob nº 2, da quadra B, do loteamento denominado JARDIM VISTA ALEGRE, faz frente para a linha do Telégrafo Nacional esquina com a rua Segunda, no perímetro urbano, do distrito de Bertioga desta Comarca, medindo 12,132 metros em reta de frente para a linha do Telégrafo Nacional e mais 14,154 metros em curva, na confluência com a rua Segunda; pelo lado esquerdo de quem da linha do Telégrafo Nacional olha o terreno, mede 31,935 metros, confrontando com o lote 1, pelo lado direito mede 33,721 metros, confrontando com a rua Segunda, e nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com parte do lote 3, encerrando a área de 393,90 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outra penhora.



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

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Como já consta na avaliação inicial deste imóvel, no local, fruto da unificação desses dois lotes tem-se um terreno com área total de 796,5 mts², em que há três residências, tipo simples, padrão popular; Ocupação Atual: A casa de número 175 é ocupada pela senhora Maria de Fátima do Rosário Moraes, Sr. Tiago José dos Santos e outras famílias, posseiros. A casa de número 77 é ocupada pelo senhor Emerson Secundino Leite (CPF 272.718.748.36), que afirmou ser proprietário do imóvel. A de número 63, pelo Sr. Paulo José dos Santos, mas que aí não mora. Débitos de IPTU: R\$ 434.081,35 até 07/05/24, conforme consta no site da Prefeitura local;" (Id: cbd1181); 2) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação em R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais), sendo a Avaliação da Parte Ideal de 50% em R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

Local dos bens: Rua Eduardo Magalhães Gama, lote 01 e 02 - Quadra B - Jd. Vista Alegre - casas de nº 63, 77 e 175, localizadas ao lado esquerdo da casa 99 - Bertioga/SP.

Total da avaliação: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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.

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;



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

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 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.