



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 0149900-22.2001.5.02.0461

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 11:48 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: EMERSON DE SOUZA BUENO, CPF: 317.454.038-09, exequente, e ESTOFADOS BRAGANCA LTDA, CNPJ: 00.632.063/0001-60; GILMAR BRAGANCA DE OLIVEIRA, CPF: 006.177.648-32; GILBERTO BRAGANCA DE OLIVEIRA, CPF: 045.201.638-03, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE GILBERTO BRAGANCA DE OLIVEIRA, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 21.995 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 620.011.007.000. DESCRIÇÃO: O TERRENO designado como sendo o Lote nº 23, da Quadra 07, localizado à Estrada de Rodagem Municipal do Rio Acima, no "Jardim do Lago Azul", Bairro do Rio Grande, em Riacho Grande, medindo: 10,00 metros de frente para a referida Estrada; por 41,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da Estrada olha, 40,70 metros pelo lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 10,00 metros, encerrando a área de 410,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com os lotes 20, 21 e 22, pelo lado esquerdo com o lote 24, e, nos fundos com partes dos lotes 15 e 16, lotes confinantes da mesma quadra. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:9efed54): "Imóvel residencial com dois dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros, uma vaga de garagem e um pequeno salão comercial, totalizando 418,06 m² de área construída em terreno de 410,00 m², em regular estado de conservação; 2) IMÓVEL OCUPADO; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:0f0eebc): "(...) eventuais ônus relativos ao IPTU não serão transferidos ao arrematante, inclusive devendo constar do Edital". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Local dos bens: Estrada do Rio Acima, nº 1745, Finco, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40% 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: 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



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

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 remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel



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

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.