



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 0133400-76.1995.5.02.0464

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 11:52 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: **EDIVALDO DUARTE DE OLIVEIRA, CPF: 108.215.028-24; JUVENAL BERNABE, CPF: 149.305.308-65; SHIHOJO HORIGOCI, CPF: 124.621.108-44**, exequente, e **METAN S A METALURGICA ANCHIETA, CNPJ: 59.104.950/0001-09; DANTE GIUSTI, CPF: 196.445.238-49**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 22.147 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 010.038.104.000. DESCRIÇÃO: Um prédio sob os nº 121 e 153 antes lançado apenas pelo nº 121, situado à Rua Paulo Di Favari, antiga Rua São Bernardo, lado ímpar, distante 109,20 metros da esquina da Rua Lídia, em Rudge Ramos, e seu respectivo terreno designado pelos lotes nº 70,72, 74, 76, 78 e 80 da quadra B da Vila Caminho do Mar, medindo 68,00 metros de frente para a referida Rua Paulo Di Favari, antiga Rua São Bernardo, por 42,20 metros do lado direito da frente aos fundos, de quem do terreno olha para a frente da referida Rua Paulo Di Favari, antiga Rua São Bernardo, por 44,80 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 64,00 metros, perfazendo uma área total de 2.892,07 metros quadrados, confrontando de ambos os lados com propriedade de Espólio de Natalina Bogaert Dacom. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 010.038.104. Sendo o prédio nº 121 acima, já existente, foi adicionado pela Prefeitura Municipal mais o nº 153 colocado em um portão existente no imóvel que serve de entrada para veículos de carga, sem que isso - importe em aumento de área construída. OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras. 2) Há indisponibilidades. 3) Há despacho do Juízo da Execução Id 6792c2e: "...o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes." Valor da Avaliação: R\$ 5.300.000,00 (cinco milhões e trezentos mil reais).

Local dos bens: Rua Paulo Di Favari, 121, Rudge Ramos, São Bernardo Do Campo/SP

Total da avaliação: R\$ 5.300.000,00 (cinco milhões e trezentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100%

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: 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.

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,



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

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.