



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 Mauá/SP

Processo nº 0000537-47.2013.5.02.0361

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 15/08/2024, às 11:00 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - www.calilleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **GILBERTO LUIS PEREIRA, CPF: 178.586.718-04 , exequente, e LUNA INDUSTRIA DE PECAS INJETADAS LTDA - EPP, CNPJ: 08.347.821/0001-00; IARA SUEZA FIGUEROA, CPF: 501.912.178-91; ILDA SUEZA FIGUEIROA, CPF: 292.045.268-15**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos Aquisitivos de Fiduciante do IMÓVEL MATRÍCULA 95.894 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP. Inscrição Municipal nº 19.125.089 da Prefeitura Municipal de Santo André/SP DESCRIÇÃO: Imóvel: - Apartamento nº. 13, localizado no 1º andar do Edifício Paraty, situado na Rua Pacajás, nº. 27; possuindo área privativa de 55,5725m², área comum de divisão não proporcional igual a 19,800m² [correspondente as vagas 12/12 na garagem], área comum de divisão proporcional igual a 62,7100m², perfazendo uma área total construída de 138,0825m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0625 ou 6,25%, ou ainda 30,21875m². Postando-se no hall de circulação desse pavimento e olhando para a Rua Pacajás, a unidade confronta por este lado, com hall de circulação, poço do elevador, caixa de escadarias do respectivo andar e com os apartamentos nºs. 11 e 12; pelo lado direito, confronta com o apartamento nº 14; pelo lado esquerdo, confronta com a área do condomínio (reco do edifício em relação ao lote nº. 22); e, pelos fundos, confronta com a área do condomínio (reco do edifício em relação ao lote nº. 11). O Edifício Paraty, foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 23 da quadra nº. 13, da Vila Pinheirinho, com área de 483,50m², perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 86.523. OBSERVAÇÕES: 1) Consignou em despacho a Exma Juíza da execução que: "... a fim de garantir efetividade à execução e que será de responsabilidade do arrematante a análise de crédito pela instituição financeira-credora fiduciária - e de outras condições contratuais" (Id:f488dd3); 2) Há indisponibilidades; 3) Sem dívidas de condomínio até a data de 05/02/2023 (Id: 5b96ff4); 4) Sem débitos de IPTU até a data de 22/03/2023 (Id: 959a52e); 5) 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); 6) Há alienação fiduciária com saldo devedor de R\$ 13.648,22 até a data de 14/03/2023 (Id: 4a8ac43); 7) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo



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

Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021; 8) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. Valor Total da Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Pacajás, 130 - Apto 13 - 1º Andar - Santo André/SP
Total da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)
Lance mínimo do leilão: 80%
Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil
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: contato@calilleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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;
- 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



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

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 prego

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.