



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

29ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000825-91.2019.5.02.0029

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 10:49 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: GERALDO DO NASCIMENTO MARTINS, CPF: 196.508.718-37, exequente, e GHEOS SERVICOS GEOTECNICOS EIRELI - EPP, CNPJ: 16.964.856/0001-17; ROBERTO YABIKU, CPF: 021.228.488-6, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 20.074 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 54.13.61.0058.01.000 da Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP. DESCRIÇÃO: o Lote de TERRENO sob nº 08, da Quadra 74, do Jardim Santan Rosália, com frente para a Rua Antônio J. Castronovo, medindo 12,00m de frente, 30,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00m, encerrando a área de 366,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 07, do lado esquerdo com o lote 09 e fundos com o lote 20, e sua respectiva EDIFICAÇÃO. Conforme Av.6 e Av.7, sobre o terreno foi construído PRÉDIO sob nº 215 com 136,80m² de área construída. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, o prédio consiste de uma CASA TÉRREA contendo garagem para vários veículos, sala, copa-cozinha, três dormitórios, sendo uma suíte, toda em laje, piso frio e laminado nos dormitórios, em boas condições de uso, OCUPADO por inquilinos. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel gravado com cláusula de USUFRUTO VITALÍCIO; 2) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES; 3) Conforme despachos do Juízo da Execução (id.9be1416): "...Fica, desde já, determinada a ISENÇÃO do arrematante quanto aos débitos tributários incidentes sobre o imóvel, inscritos ou não em dívida ativa, em obediência aos termos do artigo 1º, parágrafo 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021 deste Tribunal. Informe-se também ao setor responsável que o lance mínimo pode ser o de praxe (40%, quarenta por cento)..." e (id.69f9913): "...A fim de se evitar futuras nulidades, quando de eventual hasta pública do bem, tomando por base o Artigo 1.322 do Código Civil, será, antes, dada ciência aos coproprietários do imóvel para que digam se há interesse na adjudicação da parte de propriedade do executado nesta ação. No silêncio ou manifestação contrária à adjudicação, deverá constar do edital de praça e leilão (sendo novamente dada ciência aos interessados) que será levado a leilão a totalidade do imóvel, reservando-se aos coproprietários o percentual a eles cabente, conforme consta da matrícula do imóvel, na medida do valor a ser arrecado, haja vista que o executado é possuidor de apenas 8,33% do bem...". Imóvel AVALIADO em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Antônio José Castronovo, nº 215, Jardim Santa Rosália, Sorocaba/SP.
Total da avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).
Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.
Leiloeiro Oficial: Julio Abdo Costa Calil



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

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:

- 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



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.