



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**2ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

**Processo nº 1000630-04.2017.5.02.0312**

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 12:01 horas, através do portal do leiloeiro Julio Abdo Costa Calil - [www.calilleiloes.com.br](http://www.calilleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JAIR ALDAVIS, CPF: 662.554.818-91, exequente, e STERN STANDS EVENTOS E OPERACOES PROMOCIONAIS LTDA - ME, CNPJ: 04.393.643/0001-01; ALEXANDRE STAHLBERG, CPF: 005.827.218-65; ANA PAULA GONCALVES STAHLBERG, CPF: 256.124.088-62; FELIPE GONCALVES STAHLBERG, CPF: 548.751.978-10; AGS, CPF: 548.752.618-45, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) DIREITOS decorrentes de contrato de Alienação Fiduciária sobre o imóvel MATRÍCULA nº 61.376 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 111.64.35.0094.01.008-7 da Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA DE GARAGEM nº 08, situada no sub solo do 1º pavimento do Edifício Morada Real, à Rua Francisco Antunes, nº 776, Campos de Gopoúva, Bairro de Vila Augusta, perímetro urbano, com a área útil de 25,00m², área comum de 15,73m², totalizando a área de 40,73m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1449% ou 11,346m² nas demais coisas de uso comum. OBSERVAÇÕES: 1) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 2) Há nos autos averbação de contrato de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.6) sem averbação da respectiva baixa; há nos autos (id.f23d734), no entanto, informação do Credor Fiduciário dando conta da quitação de cotas de consórcio referentes a este e a outros imóveis (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021); 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.9c8b48b): "...encaminhem-se os imóveis penhorados à hasta pública, ressaltando que, em caso de arrematação, o arrematante ficará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, conforme dispõe o art.110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho...". AVALIAÇÃO: R\$ 57.500,00;

2) DIREITOS decorrentes de contrato de Alienação Fiduciária sobre o imóvel MATRÍCULA nº 61.377 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 111.64.35.0094.01.009-5 da Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP. DESCRIÇÃO: a VAGA DE GARAGEM nº 09, situada no sub solo ou 1º pavimento do Edifício Morada Real, à Rua Francisco Antunes, nº 776, Campos de Gopoúva, Bairro de Vila Augusta, perímetro urbano, com a área útil de 25,00m², área comum de 15,73m², totalizando a área de 40,73m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1449% ou 11,346m² nas demais coisas de uso comum. OBSERVAÇÕES: 1) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício,



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

consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio; 2) Há nos autos averbação de contrato de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.6) sem averbação da respectiva baixa; há nos autos (id.f23d734), no entanto, informação do Credor Fiduciário dando conta da quitação de cotas de consórcio referentes a este e a outros imóveis (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021); 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.9c8b48b): "...encaminhem-se os imóveis penhorados à hasta pública, ressaltando que, em caso de arrematação, o arrematante ficará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, conforme dispõe o art.110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho...". AVALIAÇÃO: R\$ 57.500,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Local dos bens: Rua Francisco Antunes, nº 373, Edifício Morada Real, Vagas números 08 e 09, 1º subsolo, Campos de Gopoúva, Vila Augusta, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

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](mailto: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



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

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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.