



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0001620-59.2014.5.02.0007**

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 10:36 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: **FABIO LAZARINE MACHADO, CPF: 314.921.838-14**, exequente, e **LAURO BRAMBILLA, CPF: 107.334.180-15; RICARDO ARRAZI MACIEL, CPF: 163.550.718-90; VITAL VASCONCELOS BALBONI, CPF: 167.394.128-12; RICARDO LOPEZ, CPF: 046.427.878-36; ABS CONSULTING LTDA, CNPJ: 65.695.207/0001-73; ABS HOLDING - EIRELI, CNPJ: 13.672.181/0001-44; ALDO FOGACA BALBONI, CPF: 445.798.298-91; DURVAL HERBST JUNIOR, CPF: 021.549.378-88; EDUARDO ABEL ZYLBERLICHT, CPF: 100.305.278-99; ELILIO FRANCESCHI JUNIOR, CPF: 041.484.858-67; ELVIO DE OLIVEIRA DA SILVA, CPF: 129.148.988-60**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 28.864 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO/SP. Inscrição Municipal nº 3133.244.1106.0093.0000 da Prefeitura Municipal de São Sebastião/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL O LOTE DE TERRENO DE Nº 03 (TRÊS), DA QUADRA 25 (VINTE E CINCO) do Loteamento "TOCA DOS DOURADOS", localizado no Bairro do Toque-Toque/Pequeno, no distrito de Maresias, deste Município e Comarca de São Sebastião, do Estado de São Paulo, com as seguintes características e confrontações: Com 547,54M2 (QUINHENTOS E QUARENTA E SETE METROS E CINQUENTA E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS); mede 21,00M. (VINTE E HUM METROS) de frente para a Alameda Búzios, em dois segmentos: um de 20,03M., e, outro de 0,97M. De quem da Rua olha para o terreno, mede da frente aos fundos 23,31M. (VINTE E TRÊS METROS E TRINTA E HUM CENTÍMETROS) do lado direito onde confronta com o lote 04; 23,47M. (VINTE E TRÊS METROS E QUARENTA E-SETE CENTÍMETROS) do lado esquerdo, onde confronta com o lote 02, e, 26,00M. (VINTE E SEIS METROS) nos fundos, onde confronta com a Alameda José Menino (Rua Existente). OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "De acordo com a averbação n. 8 da referida matrícula, foi edificada uma "residência com 282,13 m2. Em pesquisa realizada junto ao setor de cadastro da Prefeitura Municipal de São Sebastião, a atendente do setor, Srta. Mayara Martins me informou que o imóvel tem atualmente 305,38 ms2; 2) Há na Av. 3 correção de nome do loteamento; 3) Há na Av. 21 Regularidade Dominial; 4) Há na Av. 31 averbação de ineficácia de doação e usufruto constantes nas Averbações 9 e 10; 5) IPTU encontra-se regular até a data de 26/03/2024 (Id: 432df07); 6) Consignou a Exma Juíza da execução que: "Débitos fiscais e condominiais serão pagos com o produto da arrematação" (Id: 28bf968). Valor Total da Avaliação: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).

Local dos bens: Rua Búzios, 35 - Condomínio Toca dos Dourados - Toque-Toque Pequeno -



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

São Sebastião/SP

Total da avaliação: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

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:

- 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.



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

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.