



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 1000694-11.2020.5.02.0085

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 10:57 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: **SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E SIMILARES DE SAO PAULO**, CNPJ: 62.657.168/0001-21, exequente, e **BRASTON HOTELS HOTELARIA E EVENTOS LTDA**, CNPJ: 07.006.647/0001-70; **ANDREA REGINA DE SOUZA FREIBERG**, CPF: 166.510.178-45; **BLUE CLOUD PARTICIPACOES LTDA.**, CNPJ: 04.053.487/0001-21, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL MATRÍCULA 67.674 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. Contribuinte nº 3.0767.028.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: LOTE nº 16 da quadra nº 5, do loteamento Jardim Acapulco, situado nesta cidade de Guarujá, medindo 11,00 de frente para a avenida 03, em curva na confluência da avenida 03 com a avenida 07, mede 14,14 metros; pelo lado direito de quem da avenida 03 olha para o terreno, mede 50,00m de frente aos fundos, confrontando com o lote 17; pelo lado esquerdo mede 41,00m, confrontando com a avenida 07, tendo nos fundos 20,00m confrontando com o lote 01, encerrando área total de 982,62m<sup>2</sup>.

2) IMÓVEL MATRÍCULA 67.675 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. Contribuinte nº 3.0767.028.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE nº 17 da quadra nº 5, do loteamento Jardim Acapulco, situado nesta cidade de Guarujá, medindo 20,00 da frente para a avenida 03, por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando área total de 1.000m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem da referida Avenida olha para o terreno, com o lote 18; pelo lado esquerdo com o lote 16; e nos fundos com o lote 02.

3) IMÓVEL MATRÍCULA 67.676 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. Contribuinte nº 3.0767.028.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: LOTE nº 18 da quadra nº 5, do loteamento Jardim Acapulco, situado nesta cidade de Guarujá, medindo 20,00 da frente para a avenida 03, por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando área total de 1.000m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o terreno, com o lote 19; pelo lado esquerdo com o lote 17; e, nos fundos com o lote 03.

4) IMÓVEL MATRÍCULA 69.966 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. Contribuinte nº 3.0767.027.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: LOTE nº 19 da quadra nº 5, do loteamento Jardim Acapulco, situado nesta



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

cidade de Guarujá, medindo 20,00 da frente para a avenida 03, por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando área total de 1.000m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o terreno com o lote 20; pelo lado esquerdo com o lote nº 18; e, pelos fundos com o lote nº 04, todos da mesma quadra.

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Certifico que me dirigi na data de 13/02/2023 à Av Primo Prieto 1032, Jardim Acapulco, Guarujá-SP e efetuei a penhora do imóvel composto pelos lotes 16 (matrícula 67.674), 17 (matrícula 67.675), 18 (matrícula 67.676) e 19 (matrícula 69.966). Sobre os lotes 16, 17 e 18 foi construída um residência, além de uma edícula com área de churrasqueira, piscina, etc. A essas construções está unificado o lote 19, que se trata de um espécie de quadra para prática de esportes e lazer. Na administração do condomínio fui informado que há débito no valor de R\$ 1.651.431,23" (Id: 4b7286d); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há arrolamentos; 5) Há averbações de restrições urbanísticas; 6) Consignou em despachos o Exmo Juiz da execução que: "a remessa do(s) bem(ns) em sua integralidade à hasta pública e, em caso de arrematação, as frações pertencentes aos coproprietários recairão sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC/2015. O arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus, inclusive débitos tributários de IPTU e IPVA, 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. Caso o valor da arrematação seja maior do que o presente débito em execução, o valor remanescente deverá ser colocado à disposição das demais Varas do Trabalho, ante a preferência estabelecida no art. 186, do CTN. Na ausência de interesse ou remanescendo valores, expeça-se ofício informando a reserva do valor nos autos ao órgão fiscal competente, para que este possa providenciar o ajuizamento de execução fiscal para satisfação de seu crédito" (Id: 98ff780). "Registre-se em acréscimo ao despacho ID 98ff780 no que tange a questão de dívidas condominiais, por tratarem-se de obrigação "propter rem", nos termos do disposto no §1º, do art.908 do CPC, estas sub-rogam-se no preço. Art. 908 do CPC. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. §1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. §2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora. No mesmo sentido o CTN ao dispor em seu art.130: Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. (grifo meu)" (Id: fd56611). Valor Total da Avaliação em R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

Local dos bens: Avenida Primo Prieto 1032 - Lotes 16, 17, 18, 19 - Jardim Acapulco - Guarujá/SP

Total da avaliação: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)

Lance mínimo do leilão: 60%



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

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.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



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

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.