



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 0000721-10.2015.5.02.0433

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 11/07/2023, às 10:45 horas, através do portal do leiloeiro Raphael Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FRANCISCO RAIMUNDO DE SOUSA, CPF: 074.211.158-03, exequente, e JORMAM USINAGEM E ESTAMPARIA LTDA, CNPJ: 05.342.797/0001-29; USINAGEM INDUSTRIAL DINIZ LIMA EIRELI - ME, CNPJ: 09.336.951/0001-00; NIVALDO SCARMANHA VECHA, CPF: 001.710.218-94, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 53.182 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.
INSCRIÇÃO FISCAL nº 16.026.002.001 da Prefeitura Municipal de Bertiooga/SP.

DESCRIÇÃO: o TERRENO desmembrado do lote nº 02, da Quadra nº 18, situado de frente para Avenida Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, no loteamento denominado Rio da Praia, no perímetro urbano do Município de Bertiooga, Comarca de Santos/SP, medindo 4,90 metros em linha reta mais 0,70 metros em curva de frente; 46,65 metros do lado esquerdo; 44,25 metros do lado direito, e, 5,25 metros nos fundos, encerrando a área de 239,98m², e sua respectiva EDIFICAÇÃO. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, sobre o lote foi construída uma casa pequena, com edícula aos fundos, simples, com área construída, segundo cadastro municipal, de 87,13m², com boa localização, próximo a praia.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R\$ 1.192,03 atualizado até 17/02/2023;
- 2) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos;
- 3) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...o arrematante adquire o bem livre de qualquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, que se sub-rogarão no preço da hasta (artigo 130, parágrafo único do CTN)...".

AVALIADO em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Avenida Deputado Antônio Sílvio Cunha Bueno, s/nº (entre a casa 3977 e o imóvel de esquina) parte do lote 02, quadra 18, Rio da Praia, Bertiooga/SP.

Total da avaliação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Raphael Cavalli Yarid

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



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

leilaotr2@bigleilao.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 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

