



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 Guarujá/SP

Processo nº 0133600-61.2007.5.02.0303

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 11:03 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: MARIA LUCIA SANTOS, CPF: 070.152.908-39, exequente, e LOJA BABUCH ITAQUERA COMERCIO DE CALCADOS LTDA, CNPJ: 69.127.421/0001-84; RESGATE ITAQUERA COMERCIO DE CALCADOS LTDA, CNPJ: 72.734.403/0001-75; GERALDO DJEHDIAN, CPF: 371.910.988-72; MOACIR VIEIRA FILHO, CPF: 047.751.048-53; CASSIA MARIA CAMPANER TAKAMATSU, CPF: 054.763.958-90; HARTHUM DJEHDIAN NETO, CPF: 640.618.178-68; HARTHUR DAVID DJEHDIAN, CPF: 295.516.958-79; VALERIA DJEHDIAN, CPF: 265.179.868-12; ALEXANDRE DJEHDIAN, CPF: 105.150.098-22; WANIA MARIA DJEHDIAN, CPF: 153.514.438-64; JEANETE DJEHDIAN, CPF: 136.851.508-80; STENTOR COMERCIO DE CALCADOS LTDA., CNPJ: 06.343.282/0001-06; ALGE EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES E CONSTRUCOES LTDA, CNPJ: 56.584.378/0001-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 32.255 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 12-00047-0008-00467-108.

DESCRIÇÃO: O box nº 4, localizado no andar térreo do Edifício Luisa, situado à Rua Padre Anchieta, nº 467, no Município e Comarca de São Vicente, do Estado de São Paulo, com a área de 17,70m², confrontando pela frente com o pátio de manobras, de um lado com o box nº 3, do Outro com o box nº 5, e pelos fundos com propriedade de Pedro Sertek e outros, outrora com quem de direito.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Há débitos de IPTU.
- 2) Há indisponibilidade.
- 3) Imóvel ocupado.
- 4) Certificou o oficial de justiça em 29 de março de 2022: “Benfeitorias: o espaço do box recebeu um novo pavimento (superior), totalizando a área construída de 35,40m² aproximadamente. Os boxes/garagens nº 03, 04 e 05 foram integrados à loja que tem sua entrada pela Rua Martim Afonso, nº 444. Localização: excelente, imóvel no centro comercial de São Vicente (...) box não sujeito a cobrança de condomínio, conforme informação obtida junto ao síndico do Edifício Luisa, sr. Valdir”.
- 5) 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



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

obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 6) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 3ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP, “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, eis que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, parágrafo 1º do CPC)”.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Local dos bens: Rua Padre Anchieta, nº 467, box nº 04, Centro, São Vicente/SP.

Total da avaliação: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

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: 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



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

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.