



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 São Bernardo do Campo/SP**

**Processo nº 1000783-77.2014.5.02.0462**

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 12:06 horas, através do portal do leiloeiro Raphael Cavalli Yarid - [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: OSCAR SORIA PINTO, CPF: 080.021.118-93, exequente, e NEOLABOR LABORATORIO MEDICO LTDA - EPP, CNPJ: 48.597.843/0001-43; JOSE ANTONIO PEDERSINI, CPF: 417.744.938-53; ANGELO SORIA PEDERSINI, CPF: 178.497.338-60, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 11.75 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 001.046.044.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO RESIDENCIAL e seu respectivo TERRENO, situado à Rua Frei Gaspar, nº 229, na zona urbana de São Bernardo do Campo/SP, primeira circunscrição imobiliária, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: mede 10,00m de frente para a referida Rua Frei Gaspar, por 40,00m da frente aos fundos, com a área de 400,00m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o lote nº 11 de Leonor e Diva Baravelli, de outro com o lote nº 13 de propriedade de Bassoli e nos fundos com o lote nº 21 de Luiza Zanella Moitas ou sucessores desses confrontantes, correspondendo o terreno descrito ao Lote 12 da Quadra C da Vila Magnólia. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R\$ 274.131,82 atualizado até 17/10/2022; 2) Imóvel objeto de HIPOTECA (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) havendo nos autos, no entanto, informação do Credor Hipotecários dando conta da QUITAÇÃO do contrato; 3) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN)..." e "...deverá constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do(a) arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente - por leilão judicial ou iniciativa particular -, inscritos ou não na dívida ativa, ficando sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital...". Imóvel AVALIADO em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Frei Gaspar, 239, Centro, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Raphael Cavalli Yarid

Comissão do Leiloeiro: 5%.



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

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](mailto: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



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

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