



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 0169600-78.2001.5.02.0462**

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 12:18 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: TEREZA ANTONIA FERREIRA, CPF: 060.979.778-67, exequente, e R.MORINI ANALISES CLINICAS E ANATOMIA PATOLOGICA LTDA, CNPJ: 57.590.192/0001-50; SILVANA LUCIA NASCIMENTO ANDOZIA MORINI, CPF: 030.170.348-52; ROBERTO MORINI, CPF: 005.984.948-71, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 33.558 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 3-0967-008-016 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO nº 28-A, localizado no 2º andar, do Edifício SPEZIA, BLOCO A, situado na avenida Dom Pedro I, nº 2.312, que faz parte integrante do condomínio RIVIERA DI FIORI, no Portal do Guarujá, município de Guarujá, possuindo área útil de 76,26m<sup>2</sup>, área comum de 29,03m<sup>2</sup>, área de garagem de 16,77m<sup>2</sup>, área total construída de 122,06m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,116295%. Ao apartamento correspondente uma vaga em lugar indeterminado na garagem coletiva, situada no andar térreo do edifício. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 5.434,83 atualizado até outubro/2022; 2) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) 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\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Avenida Dom Pedro I, nº 2.312, apartamento nº 28-A, Bloco A, Portal do Guarujá, Guarujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos 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 [leilaotr2@bigleilao.com.br](mailto:leilaotr2@bigleilao.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.



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

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 indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata



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

remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel