



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0219500-20.2006.5.02.0053

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 13/07/23, às 10:24 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: JAILTON LOPES BARBOSA, CPF: 319.502.135-87, exequente, e TERRAPLENAGEM BRASÍLIA LIMITADA, CNPJ: 60.948.957/0001-96; FELIPE DA SILVA FRANCISCO, CPF: 016.266.937-22; MARIO MARQUES FRANCISCO, CPF: 671.904.728-00; MASSAHIRO TOGUTI, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 85.587, DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, CONTRIBUINTE: 512.033.001.073. DESCRIÇÃO: Apartamento n. 14, do Tipo D-1, localizado no primeiro andar do EDIFÍCIO ALPHA, com acesso pelo n. 1620, da Avenida Um, parte integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL OLIMPUS, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; possuindo a área útil de 51,597m²; área comum de 3,1972m², totalizando a área construída de 54,7942m², equivalente a uma fração ideal de 0,621% no terreno e nas coisas comuns do condomínio; confrontando de quem do hall de entrada do apartamento olha para dentro do mesmo, pela frente com o hall de entrada e escadaria; do lado direito com apartamento de final 4, tipo D; pelo lado esquerdo com apartamento final 3, tipo B-1; e nos fundos com área comunitária do empreendimento. Ao apartamento cabe o direito de uso de uma vaga descoberta, no estacionamento coletivo, com capacidade para abrigar um automóvel de passeio, de porte médio, em lugar indeterminado e sem o auxílio de manobrista. O conjunto Residencial Olympus, do qual faz parte o Edifício Alpha, acha-se construído no terreno designado como lote n. 1, da quadra 4 com a área de 8.278,49m², no Parque Residencial Selecta - Fase II.

OBSERVAÇÕES: 1) Há débito de IPTU (R\$756,52, em 02/05/202; 2) Há débito condominial (R\$893,09, em 16/09/2022, referente ao apartamento 14B); 3) Conforme item "h" do expediente certidão de envio à hasta: "o imóvel penhorado é o apartamento 14-B" 4) Conforme Av. 3, em 28 de abril de 2021, foi averbada a ineficácia da alienação registrada sob o nº 2, da referida matrícula, tão somente em relação ao reclamante deste processo 02195002020065020053; 5) Conforme r. decisão do Juízo da Execução: "O imóvel é penhorado em sua integralidade 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. Ainda, existindo coproprietário cônjuge do executado, há de se considerar os termos do art. 1.644, do CC/2002, que dispõe sobre a solidariedade dos cônjuges pelas dívidas contraídas pelas necessidades do lar. Em tal situação, prevalecerá o entendimento segundo o qual o cônjuge meeiro não responde pela dívida, contratada apenas pelo



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

executado, se provar que a mesma não veio em benefício da entidade familiar, sendo o ônus da prova de quem alega". 6) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

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

Local dos bens: Avenida Pedro Mendes, 1620, Montanhão, São Bernardo do Campo/SP
CEP 09791-530

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

Lance mínimo do leilão: 50%

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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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



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

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 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.