



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP**

**Processo nº 1002630-40.2016.5.02.0464**

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 13/07/2023, às 11:39 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: IGOR APOLINARIO VIEIRA, CPF: 285.124.758-11, exequente, e ENGEPLAN EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA, CNPJ: 01.597.661/0001-09; ECLAIR APARECIDA FERREIRA, CPF: 061.413.488-90; VALDIR APARECIDO MOCO, CPF: 671.136.728-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL Nº 83.504 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP, DE PROPRIEDADE DE VALDIR APARECIDO MOCO. CONTRIBUINTE nº 03.205.002.261 do Município de Bertioga. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO sob nº 306, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do EDIFÍCIO ILHA DE MIKANOS, do CONDOMÍNIO MEDITERRANNEE RESIDENCE, situado à Rua Carlos Henrique Brech, nº 100, no loteamento denominado PRAIA DE MAITINGA, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, com a área útil de 83,000m<sup>2</sup>, área construída comum de 16,020m<sup>2</sup>, área total construída de 104,020m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum do prédio, a fração ideal de 29,178m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com o corredor de circulação, por onde tem sua entrada e com o poço do elevador, do lado direito com o poço do elevador e apartamento de final "4", do lado esquerdo com a área livre do prédio e nos fundos com a área livre do prédio. OBSERVAÇÕES: 1) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 894,55); 2) Há débitos condominiais (no valor de R\$ 172.297,76); 3) Há indisponibilidades; 4) Há outras penhoras; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução: "Resta consignado, por fim, que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes. Ademais, os encargos condominiais ficarão a cargo do arrematante, que no caso será de 50% do valor total de R\$172.297,76 em 19/09/2022.". AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

2) METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL Nº 83.505 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP, DE PROPRIEDADE DE VALDIR APARECIDO MOCO. CONTRIBUINTE nº 03.205.002.261 do Município de Bertioga. DESCRIÇÃO: A VAGA DE GARAGEM nº 162, localizada no subsolo, do CONDOMÍNIO MEDITERRANNEE RESIDENCE, situado à Rua Carlos Henrique Brech, nº 100 no loteamento denominado PRAIA DE MAITINGA, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, com a área útil de 12,500m<sup>2</sup>, área construída comum de 12,218m<sup>2</sup>, área total construída de



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

24,718m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 7,671m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com área de circulação, do lado direito de quem da área olha, com a vaga nº 161, do lado esquerdo com a vaga nº 163 e nos fundos com parede do prédio. OBSERVAÇÕES: 1) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 894,55); 2) Há débitos condominiais (no valor de R\$ 172.297,76); 3) Há indisponibilidades; 4) Há outras penhoras; 5) Conforme Regulamento Interno do Condomínio Mediterraneo Residence: “Os condôminos ou inquilinos somente poderão alugar ou ceder o uso de sua vaga à pessoa moradora do Condomínio.”; 6) Conforme despacho do Juízo da Execução: “Resta consignado, por fim, que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes”. AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Valor Total da Avaliação: R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Carlos Henrique Brech, 100, apto 306 e sua vaga de garagem, Maitinga, Bertioga/SP – CEP: 11251-445.

Total da avaliação: R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco 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 [leilaoatr2@bigleilao.com.br](mailto:leilaoatr2@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;



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

- 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 está 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 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.