



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 1ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP

#### Processo nº 0148000-31.2007.5.02.0481

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 17/08/2023, às 12:05 horas, através do portal do leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho – [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: IRACEMA BATISTA DA SILVA, CPF: 174.499.874-49, exequente, e LUIZ ALBERTO SANTOS GANDAREZ, CPF: 018.093.548-89, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 113.908 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1600085004800217577. DESCRIÇÃO: O box nº 32-B, localizado no subsolo do Condomínio Edifício Caribe, situado à Rua Saldanha da Gama, nº 217, n cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 14,00m<sup>2</sup>, área comum de 22,00m<sup>2</sup>, área total de 36,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 1.873 e 72 pontos. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há débitos condominiais (R\$ 744.568,82 em 18/01/2023). 3) Há indisponibilidade. 4) Há outras penhoras. 5) Certificou o oficial de justiça em 19 de janeiro de 2023: “Ambos imóveis estão localizados em prédio de alto padrão, com boa localização dentro do Município”. 6) 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 obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 7) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de São Vicente, “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1§ do CPC)”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

2) O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 113.910 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1600085004800217357. DESCRIÇÃO: A garagem nº 139, localizada no primeiro pavimento do Condomínio Edifício Caribe, situado à Rua Saldanha da Gama nº 217, na cidade e comarca de São Vicente, com uma área útil de 11,00m<sup>2</sup>, área comum de 27,50m<sup>2</sup>, área total de 30,50m<sup>2</sup>, e fração ideal de 2,003 e 77 pontos no condomínio OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há débitos condominiais (R\$ 744.568,82 em 18/01/2023). 3) Há indisponibilidade. 4) Há outras penhoras. 5) Certificou o oficial de justiça em 19 de janeiro de 2023: “Ambos imóveis estão localizados em prédio de alto padrão, com boa localização dentro do Município. A garagem está muito bem localizada, com área livre de manobra”. 6) 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 obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 7) Conforme despacho exarado pelo Exmo. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de São Vicente, “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se



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

sub-rogação no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1§ do CPC)".  
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais).

Local dos bens: Rua Saldanha da Gama, nº 217, box nº 32B, garagem nº 139, Itararé, São Vicente/SP.

Total da avaliação: R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80%

Leiloeiro Oficial: Gilberto Fortes do Amaral Filho

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: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.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



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

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.