



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 100057-71.2019.5.02.0028

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 10/02/2022, às 12:56 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Junior - www.lancejudicial.com.br e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANTONIO RAIMUNDO DE OLIVEIRA COSTA, CPF 263.517.814-34, exequente, e BRASTON HOTELS HOTELARIA E EVENTOS LTDA., L' ART HOTEL LTDA., e BLUE CLOUD PARTICIPACOES LTDA., CNPJ 04.053.487/0001-21, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 69.966 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 3-0767.027.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE DE TERRENO nº 19, da Quadra nº 05, do loteamento denominado Jardim Acapulco, na cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 20,00m de frente para a Avenida Primo Prieto, da qual tem o número 1.032, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 1.000,00m², confrontando pelo lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel com o lote nº 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 18, e pelos fundos com o lote nº 04, todos da mesma quadra, e sua(s) respectiva(s) edificação(ões);

***** |

móvel MATRÍCULA nº 67.674 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 3-0767.028.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE DE TERRENO nº 16, da Quadra nº 05, com todas as sua BENFEITÓRIAS, do loteamento denominado Jardim Acapulco, na cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 11,00m de frente para a Avenida Primo Prieto, da qual tem o número 1.032, em curva na confluência com a Avenida 07, mede 14,14m, pelo lado direito de quem da Avenida Primo Prieto olha para o terreno mede 50,00m da frente aos fundos, confrontando com o lote 17, pelo lado esquerdo mede 41,00m confrontando com a avenida 07, tendo nos fundos 20,00m confrontando com o lote 01, encerrando a área total de 982,00m², e sua(s) respectiva(s) edificação(ões);

***** |

móvel MATRÍCULA nº 67.675 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 3-0767.028.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE DE TERRENO nº 17, da Quadra nº 05, com todas as sua BENFEITÓRIAS, do loteamento denominado Jardim Acapulco, na cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 20,00m de frente para a Avenida Primo Prieto, da qual tem o número 1.032, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 1.000,00m², confrontando pelo lado direito de quem da Avenida Primo Prieto olha para o terreno com o lote 18, pelo lado esquerdo com o lote 16, e nos



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

fundos com o lote 02, e sua(s) respectiva(s) edificação(ões);

***** |
móvel MATRÍCULA nº 67.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 3-0767.028.000 da Prefeitura Municipal de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE DE TERRENO nº 18, da Quadra nº 05, com todas as sua BENFEITORIAS, do loteamento denominado Jardim Acapulco, na cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 20,00m de frente para a Avenida Primo Prieto, da qual tem o número 1.032, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 1.000,00m², confrontando pelo lado direito de quem da Avenida Primo Prieto olha para o terreno com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 17, e nos fundos com o lote 03, e sua(s) respectiva(s) edificação(ões).

OBSERVAÇÕES: 1) Os imóveis estão sujeitos às condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento; 2) Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, os imóveis encontram-se UNIFICADOS, havendo sobre os lotes 16, 17 e 18 uma área edificada de 1.782,49m² consistente de uma RESIDÊNCIA e diversas benfeitorias (jardins, churrasqueira, piscina, quadra esportiva, edícula etc.); 3) Imóveis com débitos de IPTU (Matrícula 69.966 no importe de R\$ 299.145,10 e Matrículas 67.674, 67.675 e 67.676 no importe de R\$ 1.695.281,61, em valores atualizados até 07/12/2020); 4) Imóveis objetos de ARROLAMENTO junto à Receita Federal; 5) Imóveis objetos de restrições judiciais (PENHORAS e INDISPONIBILIDADES) em outros processos; 6) Conforme despacho do Juízo da Execução, os encargos que recaiam sobre o bem são de responsabilidade do executado, e não do arrematante, conforme art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho.
***** |

móveis AVALIADOS em R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).
***** |

ocal dos bens: Avenida Primo Prieto, nº 1.032, Jardim Acapulco, Guarujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Junior

Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@lancejudicial.com.br; com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apregoamento do lote em questão.

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



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

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, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão (repasso) dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse.

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