



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

74ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0139900-81.2006.5.02.0074

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 08/02/2022, às 11:12 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: JOVINO LOPES DE QUEIROZ, CPF: 288.978.408-84, exequente, e CONSTRUTORA GG - SANTOS LTDA, CNPJ: 03.577.201/0001-44; AMANDA MARIA GUEDES DOS SANTOS, CPF: 274.252.458-41; FABIANO GUEDES DOS SANTOS, CPF: 288.030.598-57; MANOEL GALDINO DOS SANTOS, CPF: 805.362.718-87; GERALDO BORGES FORTES COMERCIO ARQUITETURA & CONSTRUCAO LTDA - ME, CNPJ: 04.458.377/0001-40, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

METADE IDEAL (50%) DO DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 94.033 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP, DE PROPRIEDADE DE MANOEL GALDINO DOS SANTOS. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 24453.63.55.0117.00.000.4. DESCRIÇÃO: Metade ideal do domínio útil de um terreno urbano, à Calçada das Begônias, constituído pelo imóvel nº 3-C (três – C), do conjunto nº 70 (setenta), do Empreendimento denominado “Condomínio Centro Comercial Alphaville 2”, integrante do Quinhão nº 03, da propriedade denominada “Sítio Tamboré”, situado na cidade, distrito e município de Barueri, sede da Comarca, contendo 48,00 m² de área útil e uma participação de 66,0889 m² na área comum, totalizando, portanto, uma área de 114,0889 m², à qual corresponde uma fração ideal de 0,22796%, no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio e, mede 4,00 metros de frente para a Calçada das Begônias; na lateral direita, de quem da referida via olha para o imóvel, mede 12,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 03- D, na lateral esquerda, mede 12,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 03-B; e, nos fundos, mede 4,00 metros, onde confronta com o imóvel nº 06. De acordo com informações do oficial de justiça em 08/01/2021: “Certifico que, de acordo com a averbação nº 04, sobre o referido lote foi edificado um prédio comercial, com 147,20 m². Certifico que estive no endereço da diligência e encontrei o imóvel fechado, com placas de “vende-se” (...). Verifiquei encontrar-se o imóvel em bom estado de conservação, possuindo andar térreo e dois pisos superiores”. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 1.625,93 até 08/01/2021). 2. HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$ 62.763,42 até dezembro/2020). 3. HÁ OUTRAS PENHORAS. 4. HÁ INDISPONIBILIDADE. 5. Caberá ao interessado na arrematação diligenciar eventuais débitos de foro ou laudêmio vinculados ao imóvel. 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



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

03/2020, 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). Avaliação da metade do imóvel: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).

Local dos bens: Calçada das Begônias, nº 25, Centro Comercial de Alphaville, Barueri/SP
Total da avaliação: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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 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



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, 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 no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.