



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 Praia Grande/SP

#### Processo nº 0158600-26.2008.5.02.0401

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 15/08/2023, às 10:57 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: RINALDO DA SILVA ANDRADE, CPF: 133.916.648-86, exequente, e MARIA CELINA ZABOTTO DA COSTA, CPF: 073.458.228-50; HIPER SEVEN SERVICOS GERAIS E COMERCIO LTDA - ME, CNPJ: 07.724.505/0001-48; HIPER SEGURANCA E VIGILANCIA PATRINOMIAL LTDA, CNPJ: 03.377.266/0001-46; RITA DE CASSIA DEL PEZZO, CPF: 075.240.018-51, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 137.342 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 2 03 20 004 017 0034-4. DESCRIÇÃO: Apartamento número 34, localizado no terceiro pavimento-tipo do Edifício Residencial Gabriela, situado na Rua Vasco da Gama, 69, na Vila Oceânica, na cidade de Praia Grande, com a área útil de 67,8290m<sup>2</sup>, área comum de 31,6210m<sup>2</sup>, área bruta de 99,4500m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum, equivalente a 4,3557%, confrontando pela frente com o hall social do pavimento, à esquerda com a área de recuo lateral esquerda do edifício, à direita com o apartamento número 33, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 83.803,01 em 09/03/2023). 2) Há débitos condominiais (R\$ 59.256,07 em 12/04/2022). 3) Há outra penhora. 4) Certificou o oficial de justiça em 08 de abril de 2022: “Trata-se de apartamento de 02 dormitórios, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, sala, cozinha, área de serviço e 02 varandas, conforme informação prestada pela Sra. Joseja Maria (auxiliar de serviços gerais do edifício)”. 5) De acordo com informação de ID 9d24cb6, há contrato de compra e venda referente à unidade 34 do Edifício Residencial Gabriela, o qual está devidamente quitado, e que foi autorizado para lavratura da escritura na data de 27/08/2018, contudo, esta ainda não foi lavrada (Contrato de Compra e Venda ID 1b9f157 – Compradora: Maria Celina Zabotto da Costa). 6) De acordo com despacho de ID 2acc99a, o registro da constrição junto à matrícula do imóvel deverá ser realizado independentemente do nome do titular constante na matrícula respectiva. 7) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 1ª Vara do Trabalho de Praia Grande/SP, “proceda-se à análise dos débitos tributários junto ao sítio da Prefeitura Municipal de Praia Grande, os quais serão transferidos ao arrematante juntamente com a propriedade do imóvel”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Rua Vasco da Gama, nº 69, apto 34, Aviação, Praia Grande/SP.

Total da avaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%



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

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 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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



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

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.