



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 Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1000869-48.2017.5.02.0331

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 08/10/2024, às 11:24 horas, através do portal do Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - www.gustavoreisleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANDRÉ AMARO DE MORAES, CPF: 330.198.098-86, exequente, e SONDASA ENGENHARIA GEOTECNIA E FUNDACOES LTDA - ME, CNPJ: 43.633.031/0001-92; SONDAGEO ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 07.749.507/0001-91; LUIS FELIPE ASHCAR, CPF: 299.354.858-11; GUILHERME ASHCAR, CPF: 317.698.838-94; CLOVIS ASHCAR, CPF: 678.676.938-15, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE CLOVIS ASHCAR, CPF: 678.676.938-15, CORRESPONDENTE A 20% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 147.961 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 161.148.0016-7. DESCRIÇÃO: TERRENO no bairro do Guacury, 29º Subdistrito Santo Amaro, lote nº 10, situado do lado direito de quem vem da Avenida Praia Grande para o terreno, medindo 26,24 m de frente para a rua dos Chorões, por 63,66 m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote número 09; do lado direito mede, da frente aos fundos 57,20 m, onde confronta com o lote nº 11 e nos fundos, tem a extensão de 35,14 m, confrontando com a antiga estrada do Alvarenga, encerrando a área aproximada de 1.976 m². OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRAS PENHORAS; 2) HÁ INDISPONIBILIDADES; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:cf09cca): "Encaminhe-se o expediente necessário para a designação de hasta pública, cujo edital deverá mencionar i). o preço mínimo equivalente a 50% do valor de avaliação e ii). a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários e condominiais, se houver, considerando que eventuais despesas sub-rogar-se-ão no preço, na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, § 1º, do CPC". Imóvel avaliado na sua totalidade em R\$ 260.000,00. PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).

Local dos bens: Rua dos Chorões, s/n, lote 10, Guacuri, Sete Praias, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis

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: juridico@gustavoreisleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente 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



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

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 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



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

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.