



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 1000577-18.2018.5.02.0464

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 10/10/2024, às 10:52 horas, através do portal do leiloeiro 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: **JOSE ROBERTO BARROS FONSECA, CPF: 275.896.638-75**, exequente, e **LANCHONETE GOLDEN CHOPPS LTDA - ME, CNPJ: 55.422.802/0001-81**; **PAULA ESTER MAIANTE, CPF: 008.878.408-84**; **JOAO MARIA MEDEIROS BEZERRA, CPF: 037.733.218-64**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL MATRÍCULA 43.793 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. CONTRIBUINTE Nº 008.058.072.028 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. DESCRIÇÃO: Imóvel:- Apartamento nº 74, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Monte Carlo, integrante do Condomínio France, situado à Avenida Senador Vergueiro, nº 1550, composto de 2 dormitórios, sala de estar, banheiro, cozinha, área de serviço e circulação, com a área privativa de 63,096m²., área comum de 11,9039m²., encerrando a área total de 74,9999m²., cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio, a fração ideal de 0,7546% confrontando-se: pela frente com o hall das escadarias, por onde tem sua entrada, com o duto, elevadores e com o apto de final 1 do andar, pelo lado direito, visto do citado hall, com o espaço aéreo na confrontação com a área comunitária do próprio conjunto, pelo lado esquerdo com o hall das escadarias, duto, elevadores e apto de final 3 do andar, e pelos fundos com o espaço aéreo na confrontação com a área comunitária do próprio conjunto. Valor Total da Avaliação em R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)

2) IMÓVEL MATRÍCULA 43.794 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. CONTRIBUINTE Nº 008.058.072.028 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. DESCRIÇÃO: Imóvel:- Vaga na garagem nº 04, localizada na 2º sub-solo do Condomínio France, situado à Avenida Senador Vergueiro, nº 1550, com e área privativa de 20,844m²., área comum de 1,9655m²., encerrando a área total de 22,8095m²., cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio, a fração ideal de 0,1245%, confrontando-se: pela frente com a parede divisória que separa essa vaga da propriedade de Paschoal Francisco Viscarde, pelo lado direito com a vaga nº 5, pelo lado esquerdo com a vaga nº 3, e, pelos fundos com o espaço reservado a passagens e manobras. Valor Total da Avaliação em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 69,58 até a data de 30/11/2022 (Id: c7911d1); 2) Há uma cota de condomínio vencida em 10/05/2023, em aberto,



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

até a data de 15/05/2023; 3) Consignou em despacho o Exmo juiz da execução que: "...o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes" (Id: 417427e). Valor Total da Avaliação em R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).

Local dos bens: Avenida Senador Vergueiro, 1550 - Apto 74 - Vaga 04 - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

Total da avaliação: R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao



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

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

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.