



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 1000763-17.2013.5.02.0464

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 12:04 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: MARCOS ANTONIO MARTINS, CPF: 321.309.438-29, exequente, e TRANS GRUPAL TRANSPORTES E LOCACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS EIRELI, CNPJ: 10.931.174/0001-21; VANESSA DA RESSURREICAO CORTAT, CPF: 310.321.608-45, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 110.005 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, CONTRIBUINTE: 008.020.024.100. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 13 localizado no 1º andar do empreendimento imobiliário denominado "ESPAÇO "A" RESIDENCE, com acesso pelo nº 155 da Rua Morvan Dias de Figueiredo; contendo três dormitórios, sendo uma suíte com box para armário; sala de estar conjugada com sala de jantar, hall de circulação, W.C. social, lavabo, cozinha, área de serviço e terraço com churrasqueira e uma floreira junto ao terraço; tendo a área privativa real de 105,1125m², área comum real de 48,5867m², área total construída real de 153,6992m², fracção ideal de terreno e demais coisas de uso comum igual a 1,6963%, equivalente no terreno a 18,9707m². O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com a área de 1.118,36 m² com frente para a Rua Morvan Dias de Figueiredo, constituído pelos lotes nºs 1, 2 e 3 da quadra 1 da Vila Daisy. OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO. 2) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO: R\$ 1.224,05 (boleto pendente de 05/03/2024 – conforme informação de id: fb17be7. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: dd0a250): "...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...". Avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais);

2) IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 110.102 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, CONTRIBUINTE: 008.020.024.100. DESCRIÇÃO: VAGA DE GARAGEM Nº 48, localizada no segundo subsolo do empreendimento imobiliário denominado "ESPAÇO "A" RESIDENCE" com acesso pelo nº 155 da Rua Morvan Dias de Figueiredo; demarcada no solo, mediante pintura de linhas de divisa, cujo destino é exclusivamente o estacionamento e guarda de um veículo de passeio de pequeno porte considerado padrão nacional sem a necessidade de uso de manobrista: tendo a área privativa real de 10,0050m², área comum real de 2,4467m², área total construída real de



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

12,4517m² fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,0854%, equivalente no terreno a 0,9551m². O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com a área de 1.118,36m² com frente para a Rua Morvan Dias de Figueiredo constituído pelos lotes n^{os} 1, 2 e 3 da quadra 1 da Vila Daisy. **OBSERVAÇÕES:** 1) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 2) **IMÓVEL OCUPADO.** 3) **HÁ OUTRA PENHORA.** 4) **HÁ INDISPONIBILIDADES.** 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: dd0a250): "...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...". Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); e

3) **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 110.103 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, CONTRIBUINTE: 008.020.024.100. DESCRIÇÃO VAGA DE GARAGEM Nº 49, localizada no segundo subsolo do empreendimento imobiliário denominado "ESPAÇO "A" RESIDENCE", com acesso pelo nº 155 da Rua Morvan Dias de Figueiredo; demarcada no solo, mediante pintura de linhas de divisa, cujo destino é exclusivamente o estacionamento e guarda de um veículo de passeio de pequeno porte, considerado padrão nacional, sem a necessidade de uso de manobrista; tendo a área privativa real de 10,0000m², área comum real de 2,4455m², área total construída real de 12,4455m², fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,0854%, equivalente no terreno a 0,9551m². O mencionado empreendimento acha-se construído em terreno com a área de 1.118,36m², com frente para a Rua Morvan Dias de Figueiredo, constituído pelos lotes n^{os} 1, 2 e 3 da quadra 1 da Vila Daisy. **OBSERVAÇÕES:** 1) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 2) **IMÓVEL OCUPADO.** 3) **HÁ OUTRA PENHORA.** 4) **HÁ INDISPONIBILIDADES.** 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: dd0a250): "...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...". Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**

Valor Total da Avaliação: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Morvan Dias De Figueiredo, nº 155, Apto. 13 e Vagas 48 e 49, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 70%.

Leiloeiro Oficial: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis.

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.



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

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:

- 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



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

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.