



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
 CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000138-47.2020.5.02.0331
 RECLAMANTE: LUIS ANTONIO SALGUEIRO MANOEL
 RECLAMADO: HAROLDO CASTELLO BRANCO JUNIOR

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1000138-47.2020.5.02.0331

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 02/07/2024, às 12:09 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - www.liderleilos.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **LUIS ANTONIO SALGUEIRO MANOEL, CPF: 189.656.498-46, exequente, e HAROLDO CASTELLO BRANCO JUNIOR, CPF: 079.119.868-51**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 77.733 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 171.167.0258-9. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO Nº 114, localizado no 11º andar do Edifício Quinta Avenida, bloco 5, integrante do empreendimento mobiliário denominado Residencial Manhattan, situado à Avenida Dr Guilherme Dummont Villares, 1370 e 1366, esquina com a Rua Marechal Hastimphilo de Moura, 899, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área real privativa de 71,61m², a área real comum de 46,44m², mais a área real comum de estacionamento de 9,90m², encerrando a área real total de 127,951m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,23516% nas partes comuns de uso geral, inclusive terreno condonial e uma fração ideal de 1,80% nas partes comuns de uso especial do edifício, cabendo-lhes ainda o direito de uso, indeterminadamente, de uma vaga destinada à guarda e estacionamento de um carro de passeio. OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO. 2) HÁ HIPOTECA. Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021. 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ OUTRAS PENHORAS. 5) Conforme despacho do juízo da execução (id: 24509ce):

"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". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais).

Local dos bens: Avenida Doutor Guilherme Dumont Vilares, 1136, Apto. 114, Jardim Londrina, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais).

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

Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa

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: cliente@liderleiloes.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 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.

SAO PAULO/SP, 01 de abril de 2024.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Assinado eletronicamente por: DANYEL DOS SANTOS PINTO - Juntado em: 01/04/2024 13:35:01 - 895850e
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/2404011331134870000341397648?instancia=1>
Número do processo: 1000138-47.2020.5.02.0331
Número do documento: 2404011331134870000341397648