



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Civil Coletiva

1001042-27.2017.5.02.0443

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 13/07/2017

Valor da causa: R\$ 5.000,00

Partes:

AUTOR: SINDICATO DOS TRAB. INDS. SID MET EL ELETR DE CUBATAO

ADVOGADO: LUIS FERNANDO MORALES FERNANDES

RÉU: J.M. PASSOS - SERRALHERIA LTDA - ME

RÉU: ROGERIO ALVES DOS PASSOS

RÉU: JOSE MILTON JANUARIO DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: TATIANA PACHECO DE OLIVEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE SAO VICENTE

TERCEIRO INTERESSADO: Felipe Grilo da Cruz - locatário

TERCEIRO INTERESSADO: Nayomi da Silva Messias - locatária

TERCEIRO INTERESSADO: CONDOMINIO RESIDENCIAL SAMARITA A

ADVOGADO: GUILHERME REGIS MACEDO

TERCEIRO INTERESSADO: GUILHERME DE SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

TERCEIRO INTERESSADO: Roni Damásio da Silva Montaovão (LOCATÁRIO)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ACC 1001042-27.2017.5.02.0443
AUTOR: SINDICATO DOS TRAB. INDS. SID MET EL ELETR DE CUBATAO
RÉU: J.M. PASSOS - SERRALHERIA LTDA - ME E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 1001042-27.2017.5.02.0443

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 18/02/2025, às 10:09 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - www.unileiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SINDICATO DOS TRAB. INDS. SID MET EL ELETR DE CUBATAO. CNPJ: 58.194.333/0001-89, exequente, e J.M. PASSOS - SERRALHERIA LTDA - ME, CNPJ: 12.095.399/0001-10, ROGERIO ALVES DOS PASSOS, CPF: 251.193.948-76, E JOSE MILTON JANUARIO DA SILVA, CPF: 652.401.544-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 131.632, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. CONTRIBUINTE nº 71-09000-1726-00283-045. DESCRIÇÃO: O apartamento nº 23, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco A2 do "Residencial Samaritá-A", situado na Rua Antonio Victor Lopes, nº 283, no Bairro Samaritá, na cidade e comarca de São Vicente, área real de uso privativo de 47,1400 m²; área real de uso comum de 5,9727 m², perfazendo a área total de 53,1127 m², correspondendo no terreno e coisas de uso comum a fração ideal de 0,52083%, cabendo a este apartamento uma vaga indeterminada para estacionamento de automóvel. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça em 29/07/2024: "Benfeitorias não constantes na matrícula: o imóvel consiste em sala, cozinha com área de serviço integradas, dois dormitórios e um banheiro; necessita de reparos no piso de um dos dormitórios, as portas estão desgastadas e alguns vidros da janela estão soltos. Ocupação atual: Roni Damásio da Silva Montaovão, locatário". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS CONDOMINIAIS (R\$: 5.000,00 até 30/07/2024). 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:1b25983): "(...) O arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente. Os débitos de natureza não

tributária serão de responsabilidade do arrematante". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Antonio Victor Lopes, nº 283, apartamento 23, Bloco A2, São Vicente/SP

Total da avaliação: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

Lance mínimo do leilão: 70% do valor da avaliação

Leiloeiro Oficial: Fabiana Cusato

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@unileiloes.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 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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.

SAO PAULO/SP, 07 de outubro de 2024.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 07/10/2024, às 18:35:38 - ee8be9e
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24100718353602500000370518539?instancia=1>
Número do processo: 1001042-27.2017.5.02.0443
Número do documento: 24100718353602500000370518539