



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

# **Carta Precatória Cível**

## **1001554-43.2023.5.02.0461**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 07/11/2023

**Valor da causa:** R\$ 0,01

**Partes:**

**DEPRECANTE:** VITOR CHAVES PIMENTA

**DEPRECADO:** COMPANHIA DE ALIMENTOS IBITURUNA S/A

**DEPRECADO:** ANTONIO ROMILDO DA SILVA

**ADVOGADO:** ALBERTO MONTAGNER

**TERCEIRO INTERESSADO:** DEISI TOSCA DA SILVA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**CartPrecCiv 1001554-43.2023.5.02.0461**  
DEPRECANTE: VITOR CHAVES PIMENTA  
DEPRECADO: COMPANHIA DE ALIMENTOS IBITURUNA S/A E OUTROS (1)

## Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 1001554-43.2023.5.02.0461

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 20/02/2025, às 11:09 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **VITOR CHAVES PIMENTA, CPF: 117.325.846-99** , **exequente**, e **COMPANHIA DE ALIMENTOS IBITURUNA S/A, CNPJ: 09.321.967/0001-40; ANTONIO ROMILDO DA SILVA, CPF: 294.094.978-68** ), executado (s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 121.560 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. CADASTRO MUNICIPAL /CONTRIBUINTE: 20.006.001.063. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 113 situado no 11º pavimento da TORRE 1 do empreendimento imobiliário denominado "CADIZ RESIDENCIAL", com acesso pelo nº 241 da RUA DOUTOR VITAL BRASIL, composto de sala de estar/jantar, terraço, área de circulação, três dormitórios, sendo uma suíte com terraço, um banheiro, cozinha e área de serviço; com a área privativa de 75,820m², área de uso comum de 68,451m², área total de 144,271m² que corresponde à fração ideal de terreno de 0,004097. Na área de uso comum do apartamento estão computadas duas vagas na garagem coletiva do empreendimento situada no 2º subsolo, 1º subsolo

ou pavimento térreo, com capacidade para guardar um veículo de passeio em cada uma delas, com o auxílio de manobrista. No sentido de quem em frente ao hall do pavimento térreo olhar para o edifício, a unidade confronta na frente com vazio, poços dos elevadores, local de pressurização, caixa de escada e hall; no lado direito com espaço aéreo sobre áreas do condomínio e apartamento de final "4"; no lado esquerdo com espaço aéreo sobre áreas do condomínio e apartamento de final "2"; e nos fundos com espaço aéreo sobre áreas do condomínio. A Torre 1, parte integrante do empreendimento. "CADIZ RESIDENCIAL", com acesso predial pela Rua Doutor Vital Brasil, está construída em terreno formado pelas confluências da Avenida do Taboão com a Rua Doutor Vital Brasil, da Rua Doutor Vital Brasil com a Rua Luisiana, das Ruas Luisiana e China, e da Rua China com a Avenida do Taboão, encerrando a área de 8.724,30m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) Há outras penhoras. 2) Há indisponibilidades. 3) Consta na Av. 4 que o imóvel foi classificado como área contaminada e posteriormente foi reabilitado área uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição ao uso das águas subterrâneas na área poligonal delimitada. 4) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Valor da Avaliação: R\$ 596.947,94 (Quinhentos e noventa e seis mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e quatro centavos).

Local dos bens: Rua Dr. Vital Brasil, 241, apartamento 113, Torre 1 – Taboão, São Bernardo do Campo/SP

Total da avaliação: R\$ 596.947,94 (Quinhentos e noventa e seis mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e quatro centavos).

Lance mínimo do leilão: 40%

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, 17 de outubro de 2024.

**MARIA CRISTINA NASCIMENTO DE ARAUJO**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MARIA CRISTINA NASCIMENTO DE ARAUJO, em 17/10/2024, às 20:36:47 - 4e70c18  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101720364163900000372266218?instancia=1>  
Número do processo: 1001554-43.2023.5.02.0461  
Número do documento: 24101720364163900000372266218