

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000111-53.2014.5.02.0085

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 24/06/2025, às 10:45 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior-<http://www.valeroleiloes.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: EDUARDO ANTONIO DUARTE FERREIRA, CPF: 978.109.918-68, exequente, e BSI TECNOLOGIA LTDA., CNPJ: 59.948.570/0001-50; BSI PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A., CNPJ: 08.549.758/0001-95; HENLEY COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 04.151.250/0001-83; OGARITO LOPES COELHO DA SILVA JUNIOR, CPF: 103.200.878-40; ARNALDO FERNANDES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, CPF: 484.883.998-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 98.141 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. CADASTRO MUNICIPAL nº 24354.41.48.0137.00.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO URBANO, designado como LOTE Nº 12. DA QUADRA 03, do loteamento denominado ALDEIA DA SERRA RESIDENCIAL MORADA DOS PINHEIROS, no Distrito, Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, SP, com 360,00 metros quadrados de área, medindo 12,00 metros de frente para ALAMEDA DAS SUCUPIRAS; de quem da Alameda olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote 11: 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 13; e, 12,00 metros nos fundos, onde confronta com área do loteamento Residencial Morada das Flores. Certificou o Oficial de Justiça (Id.7dea7f3): "Endereço atualizado: Alameda das Sucupiras, 318, Morada dos Pinheiros, Santana de Parnaíba/SP. Benfeitorias não constantes na matrícula: Imóvel de 316,77m², conforme consta na Av. 08/98. Não foi possível verificar a divisão interna do imóvel, visto que desocupado. Dívida referente a IPTU: R\$ 9.729,95 em 26/05/2023. Dívida referente a Condomínio: Não consta. Ocupação Atual: Desocupado". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO R.13 POR FRAUDE À EXECUÇÃO (AV.14). 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. b69d8c9): "(...) dívidas de IPTU, débitos de condomínio e gravames com ônus reais sub-rogam no preço da arrematação não sendo transferidos para o adquirente, entretanto, deve ser observado que o crédito trabalhista tem preferência e, assim, paga-se primeiro esse e, somente se houver valor remanescente, esse será utilizado para o pagamento dos débitos fiscais. Se o crédito remanescente não for suficiente para a quitação das demais obrigações, o executado permanecerá devedor dos mesmos". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Local dos bens: Alameda das Sucupiras, nº 318, Morada dos Pinheiros, Santana de Parnaíba/SP

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

Total da avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

Lance mínimo do leilão: 75%

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

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@valeroleiloes.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

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

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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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.