

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001244-72.2019.5.02.0042

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 10:56 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: ERALDINEIDE GOMES DA SILVA, CPF: 039.030.944-39, exequente, e L ' ART HOTEL LTDA, CNPJ: 04.735.317/0001-27; ANDREA REGINA DE SOUZA FREIBERG, CPF: 166.510.178-45; BLUE CLOUD PARTICIPACOES LTDA., CNPJ: 04.053.487/0001-21, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 67.674 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 3-0767-028-000. DESCRIÇÃO: O LOTE Nº 16 DA QUADRA Nº 5, do loteamento Jardim Acapulco, situado nesta cidade de Guarujá, medindo 11,00 de frente para a avenida 03, em curva na confluência da avenida 03 com a avenida 07, mede 14,14 metros; pelo lado direito de quem da avenida 03 olha para o terreno, mede 50,00m de frente aos fundos, confrontando com o lote 17; pelo lado esquerdo mede 41,00m, confrontando com a avenida 07, tendo nos fundos 20,00m confrontando com o lote 01, encerrando área total de 982,62m².

IMÓVEL DE MATRÍCULA 67.675 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 3-0767-028-000. DESCRIÇÃO: O LOTE Nº 17 da quadra nº 5, do loteamento Jardim Acapulco, situado nesta cidade de Guarujá, medindo 20,00 da frente para a avenida 03, por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando área total de 1.000m².

IMÓVEL DE MATRÍCULA 67.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 3-0767-028-000. DESCRIÇÃO: O LOTE Nº 18 da quadra nº 5, do loteamento Jardim Acapulco, situado nesta cidade de Guarujá, medindo 20,00 da frente para a avenida 03, por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando área total de 1.000m²

IMÓVEL DE MATRÍCULA 69.966 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 3-0767-027-000. DESCRIÇÃO: O LOTE Nº 19 da quadra nº 5, do loteamento Jardim Acapulco, situado nesta cidade de Guarujá, medindo 20,00 da frente para a avenida 03, por 50,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando área total de 1.000m².

OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 10/09/2024 (id:5a5d865): "Sobre os lotes 16, 17 e 18 foi construída um residência, além de uma edícula com área de churrasqueira, piscina, etc. A essas construções está unificado o lote 19, que se trata de um

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

espécie de quadra para prática de esportes e lazer. (...) Na administração do condomínio fui informado que há débito no valor de R\$ 9.859.411,94."; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ ARROLAMENTO junto à Receita Federal do Brasil; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:6837857): "(...) nos termos do parágrafo único do artigo 130 do CTN, registre-se que o arrematante não ficará responsável pelos débitos tributários (IPTU) anteriormente existentes sobre o imóvel, visto a possibilidade de sub-rogarem-se no produto da arrematação ou, ainda, serem mantidos somente em nome do proprietário anterior, o que deverá ser postulado pelo próprio arrematante diretamente ao Ente Municipal, com base na Carta de Arrematação, que é o documento hábil para comprovar a aquisição originária. Já quanto a eventuais débitos condominiais, entende-se pela regra do art. 1.345 do Código Civil que o adquirente responde pela dívida do alienante em relação ao condomínio, tornando-se responsável pelo pagamento das despesas correspondentes, sem prejuízo de eventualmente propor ação regressiva em face do antigo proprietário.". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

Local dos bens: Av. Primo Prieto 1.032, lotes 16, 17, 18, 19, Jardim Acapulco, Guarujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 75% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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

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

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.