

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001482-43.2019.5.02.0058

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 11:26 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: GISLAINE DE CASSIA FANTIN, CPF: 088.102.398-14, exequente, e ATUAL SEGURANCA E VIGILANCIA LTDA, CNPJ: 06.209.088/0001-32; GABRIELA CARDOZO SECOMANDI, CPF: 742.076.280-53, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 7.816 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiúna/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 40.94973.33.03.1851.00.000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: SITUAÇÃO: Bairro do Votorantim, zona urbana CARACTERÍSTICOS: UMA ÁREA de terreno com 3.412,50 metros quadrados, destacada da Gleba "D", situada na Rua "3", aproximadamente 360,46 metros de distância do término da curva de concordância que liga a Rua "2" com a citada Rua "3"; do lado direito de quem, pela Rua "3" se dirige para a antiga Estrada para Curitiba; medindo o terreno 30,50 mts (trinta metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua "3"; do lado direito de quem desta rua olha de frente para o terreno mede 112,50 mts (cento e doze metros e cinquenta centímetros); do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação mede 115,00 mts. (cento e quinze metros) e nos fundos aproximadamente 30,00 ms (trinta metros); encerrando a área de 3.412,50 (três mil quatrocentos e doze metros e cinquenta centímetros); confrontando pelos lados direito, esquerdo e fundos com os mesmos "vendedores". OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:0006577): "EM VISTORIA, realizada aos 16.06.2023, constatei que o lote fica dentro de um condomínio fechado; o lote apresenta declive da frente aos fundos e leve aclive do lado direito para o lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno; no lote, há vegetação de pequeno a grande porte; no lote, constatei as seguintes construções e/ou benfeitorias (as quais não estão averbadas na matrícula e são penhoradas neste ato): salão com área de churrasqueira (com dois banheiros; padrão de construção normal a superior), galinheiro e viveiro (não finalizado); o estado de conservação das construções e/ou benfeitorias é razoável; a área de todas as construções e/ou benfeitorias acima descritas é de, aproximadamente, 213,00 m2 (duzentos e treze metros quadrados); de acordo com a planta das Chácaras West Lake, o lote penhorado tem o número 132"; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ HIPOTECA JUDICIÁRIA (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); 5) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO no importe de R\$ 3.731,52, atualizado até 23/06/2023; 6) 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

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

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); 7) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 569.873,04 (quinhentos e sessenta e nove mil oitocentos e setenta e três reais e quatro centavos).

Local dos bens: Rua Serra Pelada, lote nº 132, Condomínio West Lake, Votorantim, Ibiúna/SP.

Total da avaliação: R\$ 569.873,04 (quinhentos e sessenta e nove mil oitocentos e setenta e três reais e quatro centavos).

Lance mínimo do leilão: 40% 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:

- 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

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

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.