

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0018600-91.2004.5.02.0020

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 26/06/2025, às 11:19 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: GILBERTO BARRETO SANTANA, CPF: 185.960.698-95, exequente, e ALVALUX COMERCIO E SERVICOS LTDA, CNPJ: 43.187.327/0001-27; MICHAEL LINDSEY TWIDALE, CPF: 039.419.578-72, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 31.075 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 3132.221.5182.0169.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO, constituído pelo lote nº doze (12), da quadra no treze (13), do loteamento denominado "URBYA COSTA AZUL", situado na Praia de Boracéia e Praia Brava, no distrito de Maresias, neste município e comarca, medindo 20.00m (vinte metros) de frente, igual medida nos fundos, por 54,00m (cinquenta e quatro metros) da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua "D" olha para o imóvel e 56,00m (cinquenta e seis metros) da frente aos fundos, do lado esquerdo, encerrando uma área de 1.090,00m² (um mil e noventa metros quadrados) confrontando pela frente com a referida Rua "D", do lado direito com o lote nº onze (11) do lado esquerdo com o lote no treze (13) e nos fundos com o lote nº três (03). OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:13d1cd3): "(...) segundo informações que obtive junto à Prefeitura Municipal de São Sebastião, aonde, após análise da foto aérea do local do imóvel, fui informada que o terreno encontrava-se no meio da mata fechada, sem acesso e sem nenhuma construção na vizinhança. O proprietário de um terreno, com essas características, apenas assume o ônus de recolher o IPTU, não podendo nele construir. Fui informada também que o terreno está localizado no bairro conhecido como "Bora Bora", região de Boracéia, do lado esquerdo da Rua Mario de Andrade. Contudo, me informaram que eu não conseguiria chegar ao terreno, pois não há ruas de acesso. Além disso, como o lote em questão tem muita vegetação, a CETESB exige que "60%" do lote não pode ser utilizado para construção. Além disso, este terreno está próximo a um rio e uma parte do lote também não pode ser ocupada pois deve obedecer ao recuo do rio."; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:9ce8042): "Deverá constar do edital de hasta pública a isenção do arrematante quantos aos débitos tributários descritos no art. 78 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e art. 908, §1º do CPC)". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 204.502,08 (duzentos e quatro mil quinhentos e dois reais e oito centavos).

Local dos bens: Loteamento Urbya Costa Azul, Lote 12, Quadra 13, Boracéia, Maresias, São Sebastião/SP.

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

Total da avaliação: R\$ 204.502,08 (duzentos e quatro mil quinhentos e dois reais e oito centavos).

Lance mínimo do leilão: 50% 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 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.

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

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.