

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000261-13.2021.5.02.0007

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 11:43 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior - www.valeroleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: DILSON DA SILVA CABELEIRO, CPF: 135.749.488-24, exequente, e ADB SERVICOS GERAIS LTDA - EPP, CNPJ: 03.798.290/0001-59; CONDOMINIO EDIFICIO SAN MARINO, CNPJ: 00.617.582/0001-50, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 40.224 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE nº 162.220.0014-1 da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO situado na passagem A, no Jardim Santa Branca, Bairro Sabará, antes Pedreira, 29º Subdistrito - Santo Amaro, do lado direito de quem da referida passagem se dirige para a Avenida Nossa Senhora do Sabará, distante da esquina formada por essas vias aproximadamente 87,60 metros, medindo 6,00 metros de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo aos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 120,00m², confinando de ambos os lados e nos fundos com Nelson José Herling, s/m e outros, e sua respectiva EDIFICAÇÃO. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.2b024ef): "...Benfeitorias não constantes da Matrícula: Trata-se de imóvel residencial, cuja disposição não pude conhecer. Na certidão de cadastro de imóveis da Prefeitura do município de São Paulo consta o imóvel com tendo 120 metros quadrados de Terreno e 100 metros quadrados de área construída. Medidas essas que não pude aferir...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho do juízo da execução (id: 8d9ef28): "...Débitos fiscais serão pagos com o produto da arrematação...". Imóvel AVALIADO em R\$ 527.600,00 (quinhentos e vinte e sete mil e seiscentos reais).

Local dos bens: Rua Junia Fernandes Gouvea, nº 105, Jardim Santa Branca, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 527.600,00 (quinhentos e vinte e sete mil e seiscentos reais).

Lance mínimo do leilão: 50% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Júnior

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

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

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 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

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

no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.