

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

75ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000620-84.2020.5.02.0075

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 11:45 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Júnior - www.valeroleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: SERGIO ELIAS PEREIRA DA SILVA, CPF: 027.842.754-50, exequente, e BOULEVAR CENTRAL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ: 00.768.577/0001-48; LUIZ ANTONIO GOMES DA SILVA, CPF: 654.915.054-04; EDNA AREIAS ALVES PIRES, CPF: 146.301.208-07; KAUE ALVES PIRES NASCIMENTO, CPF: 335.903.188-13, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 20.270 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 13.011.012.000 da Prefeitura Municipal de Bertioga/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO sob nº 186 da Rua Rafael Costábile, com a área construída de 156,92m², e seu TERRENO, no loteamento denominado Vila Itapanhaú, no perímetro urbano do distrito de Bertioga, comarca de Santos/SP, medindo 10,00m de frente, igual metragem na linha dos fundos; por 42,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 420,00m², mais ou menos, confrontando pela frente com a mencionada Rua, do lado esquerdo de quem olha do terreno para a rua, com terreno de Nelson Rodrigues S. Guimarães, do lado direito com terreno de Bernardino do Nascimento Moura, e nos fundos com terreno de Rafael Costábile. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos de IPTU no importe de R\$ 20.797,72 atualizado até 05/04/2024; 2) Conforme despachos do Juízo da Execução (id.dbc11a5): "...consigno que a existência de débitos fiscais e condominiais inadimplidos DEVERÁ SER ARCADA PELO EVENTUAL ARREMATANTE..." e (id.413abc4): "...Considerando a existência de coproprietário, fixo o lance mínimo em 40% do valor da avaliação. Determino a inclusão do coproprietário como terceiro interessado e sua respectiva intimação quanto ao leilão. O leilão deverá ser realizado quanto à TOTALIDADE DO IMÓVEL, reservando-se a cota-parte do coproprietário oportunamente..."; 3) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos. Avaliação de 50% do bem: R\$ 480.000,00 (id.bb991dc). TOTALIDADE DO IMÓVEL AVALIADA em R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Rafael Costábile, nº 186, Centro, Bertioga/SP.
Total da avaliação: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais).
Lance mínimo do leilão: 40% 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.

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

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 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

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

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.