



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0270100-65.1998.5.02.0040
RECLAMANTE: GILBERTO DA ROCHA COUTINHO
RECLAMADO: CONSTRUBETO CONSTRUÇÕES E SANEAMENTO LTDA E
OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0270100-65.1998.5.02.0040

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 10/04/2025, às 12:17 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - www.leilaovip.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **GILBERTO DA ROCHA COUTINHO, CPF: 285.241.058-36 , exequente, e CONSTRUBETO CONSTRUÇÕES E SANEAMENTO LTDA; MARIA DO ROSARIO DE LIMA, CPF: 069.311.048-10; CARLOS ROBERTO DE LIMA, CPF: 649.608.708-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL MATRÍCULA 23.929 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ/SP. Inscrição Municipal nº 003121041 001 da prefeitura de Campo Limpo Paulista/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Cadastro PM nº 03 114 001/1980 - UM TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 41, da quadra - "E", do Loteamento denominado Vila Olímpia, na cidade de Campo Limpo Paulista, comarca de Jundiaí, 2ª Circ Imobiliária, com a área de 250,00ms2., que mede 10,00 ms. de frente para a rua 03 por 25,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, confrontando, de um lado, com o lote 40; do outro, com o lote 42; nos fundos, com, o lote 06. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Ocupação Segundo informação colhida com o vizinho da casa de nº 67 a casa se encontra ocupada e nela moram 3 pessoas, a Sra. Vivian, o filho dela, e mais uma pessoa. Vistoria - Na vistoria no local foi identificada a construção de uma casa no imóvel, não averbada na matrícula. Não foi realizada a vistoria interna no local, uma vez que não havia ninguém em casa no momento da diligência. Conforme anotado no espelho de cadastro imobiliário fornecido pelo Setor de IPTU da Prefeitura de Campo

Limpo Paulista, o imóvel apresenta uma área construída de 170,00m² (cópia desse documento anexa), o que se coaduna com a imagem aérea do imóvel obtida no Google Earth, a seguir mostrada e a área total é de 250,00m² (conforme matrícula e espelho de cadastro imobiliário)" (Id: 0b650c9); 2) Há outra penhora; 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "À praça o bem penhorado através do id bf7496d - fls.34, independente da inscrição da penhora junto ao Cartório de Imóveis." (Id: 1c60fa8); 4) 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 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). Valor Total da Avaliação em R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

Local dos bens: Rua Sérgio Porto, 41 - Vila Olímpia - Campo Limpo Paulista/SP

Total da avaliação: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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: contato@hastavip.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.

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.

SAO PAULO/SP, 03 de dezembro de 2024.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 03/12/2024, às 13:10:04 - 8c07ec1
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24120313100258300000379036043?instancia=1>
Número do processo: 0270100-65.1998.5.02.0040
Número do documento: 24120313100258300000379036043