

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000652-16.2019.5.02.0046

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 03/02/2026, às 10:23 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira - www.sumareleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **LUCIVANIA DA SILVA, CPF: 363.775.818-07**, exequente, e **QUEIROZ - COMERCIO, ADMINISTRACAO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA - ME, CNPJ: 07.331.723/0001-12; AMILTON MENDES DE QUEIROZ, CPF: 059.464.328-77; CORACY SANTOS DE QUEIROZ, CPF: 088.938.428-23**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 115.534 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP. Contribuinte Municipal nº 2.02.07.050.018.0002-0. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Apartamento número 02, localizado no pavimento térreo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MAR Y SOL III, situada na Rua Copacabana, 365, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 44,677500 m2, área comum de 39,429603 m2, área bruta de 84,107103m2, com uma fração ideal de terreno e nas demais coisas de uso comum de 15,388351%, correspondente a 66,585395 m2 do terreno, confronta pela frente, por onde tem sua entrada, com a circulação e com as escadarias, pelo lado direito com o apartamento 3, pelo lado esquerdo e fundos com a área de uso exclusivo do apartamento 2, sendo de seu uso exclusivo uma área de 39,78 m2, medindo 1,90 metro de frente, de quem da rua olha, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento 01, por 15,75 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, de quem da rua olha, limitando com o lote 19, deflete à direita e segue na distância de 5,30 metros, confrontando com o lote 07, deflete à direita e segue na distância de 2,90 metros, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento 3, deflete à direita e segue na distância de 3,40 metros e deflete à esquerda e segue na distância de 12,85 metros, limitando nesses dois segmentos com o apartamento 02, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, em local indeterminado e pela ordem de chegada. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias não constantes na matrícula: apartamento de 01 (um) quarto, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e quintal com churrasqueira." (Id: 7e42d20); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há hipoteca não baixada; 5) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021; 6) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 1.703,87 até a data de 29/04/2024 (Id: cd0e2e9); 7) Não há débitos de condomínio até a data de 29/07/2024 (Id: 8ffa1fc); 8) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Encaminhe-se o expediente necessário para a realização da hasta, consignando-se que, em caso de arrematação, eventual crédito tributário será sub-rogado no respectivo preço, ficando o arrematante livre e desembaraçado dos encargos anteriores à

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

aquisição do bem, conforme preceitua o art. 130, § 1º, do CTN." (Id: 5f343ba). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Copacabana, 365 - Apto 02 - Guilhermina - Praia Grande/SP

Total da avaliação: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira

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: trt2@sumareleiloes.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.

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

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 no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.