

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001437-46.2014.5.02.0021

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 10:35 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO HOTELEIRO E SIMILARES DE SAO PAULO, CNPJ: 62.657.168/0001-21, exequente, e JOSE FERREIRA DE ALMEIDA LANCHONETE - ME, CNPJ: 72.009.269/0001-40; JOSE FERREIRA DE ALMEIDA, CPF: 152.253.136-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE JOSE FERREIRA DE ALMEIDA, CPF: 152.253.136-04, CORRESPONDENTE A 50% IMÓVEL DE MATRÍCULA 93.864 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. Inscrição Municipal: 067.003.008.0000.054937. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO Nº. 08 da quadra 03, do BALNEÁRIO NOVARO, município de Itanhaém, medindo 2,00ms. de frente para a Avenida Novaro, continuando-se em curva do lado esquerdo na confluência da rua Rio Branco, medindo 14,14ms. e ainda com a mesma rua onde mede 16,00ms, confrontando se do lado direito com o lote 7, medindo 25,00ms. e nos fundos com parte do lote 9 com 11,00ms, encerrando uma área total de 257,00ms². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:daf41f2): “Benfeitorias: O imóvel é um lote de terreno com uma casa térrea de alvenaria (área construída de 102,98m²s.), coberta com telhado de barro, composta por 02 quartos, sala, cozinha e 02 banheiros, quintal com cerâmica, área descoberta nos fundos e 02 vagas na garagem. A Avenida Vereador Armando Ferreira é pavimentada e servida de rede elétrica, iluminação pública, água, telefone e coleta de lixo.”; 2) Conforme despacho do juízo da execução (id:db1d905): “Quanto aos eventuais débitos de IPTU, deverá a central de hastas fazer constar que o arrematante/adjudicante é isento, conforme artigo 122 do Provimento nº 04/GCGJT, de 26.09.2023, que atualizou a Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, nos seguintes termos: Art. 122. Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Parágrafo único. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital”. FRAÇÃO IDEAL AVALIADA EM R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Local dos bens: Avenida Vereador Armando Ferreira, nº 66 (numeração indicada no muro do imóvel), Balneário Novaro (lado praia), Itanhaém/SP.

Total da avaliação: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

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

Lance mínimo do leilão: 70% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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.
- 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.

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

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.