



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 0000641-54.2015.5.02.0301

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 07/11/2024, às 10:34 horas, através do portal do leiloeiro Joel Augusto Picelli Filho - www.picellileiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ELITON FORTUNATO ANTONIO, CPF: 237.688.798-44**, exequente, e **S. F. PERES LTDA, CNPJ: 17.182.830/0001-80; FABIANO PERES PENCO, CPF: 250.499.758-24**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos Aquisitivos Sobre o IMÓVEL MATRÍCULA 34.524 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP. Contribuinte nº 138.041.001.0000.006858 da Prefeitura de Itanhaém/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O lote de terreno nº 1 da quadra 41, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA ITANHAÉM, município de Itanhaém, medindo 13,00ms de frente para a Rua Paraíba, por 38,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos igual medida da frente, com a área de 494,00ms²; confrontando do lado direito com o lote 20, do lado esquerdo com a Avenida Sorocabana e nos fundos com terreno da Çia. Melhoramentos Itanhaém S/C. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "O imóvel é um lote de terreno de esquina com uma casa térrea de alvenaria, coberta com telhas de barro, composta por 02 quartos, sala, cozinha e 01 banheiro. Possui quintal cimentado, área com mato baixo nos fundos e 01 vaga na garagem. A Rua Paraíba é pavimentada e servida de rede elétrica, água, telefone, esgoto, coleta de lixo e iluminação pública(Id: eb2800d); 2) Consta na Av. 2 que no imóvel foi construído um prédio residencial com 69,80ms²...; 3) Não há débitos de IPTU até a data de 15/09/2023 (Id: 87e5132); 4) Consignou em despacho o Exmo juiz da execução que: "a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; b) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, entre outras, correrão por conta do arrematante. c) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial" (Id: 0635105). Valor Total da Avaliação dos Direitos Aquisitivos Sobre o Imóvel em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Rua Paraíba, 198 - Estância Balneária Itanhaém (lado praia) - Itanhaém/SP
Total da avaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta 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: 50%
Leiloeiro Oficial: Joel Augusto Picelli Filho
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@picellileiloes.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 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.