Edital de Leilão Judicial Unificado

67ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0329400-71.1998.5.02.0067

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 24/03/2026, às 10:04 horas, através do portal do leiloeiro Fernando Domingues de Oliveira Júnior - www.trustbid.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **MARIA ELZA FERREIRA, CPF: 273.330.515-87 , exequente, e CHAPIM BAR E LANCHES LTDA, CNPJ: 53.838.066/0001-11; HELIO JOSE PRETO, CPF: 421.092.488-15; MARIA DE FATIMA CARVALHO PRETO, CPF: 157.753.088-83**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 1/6 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 32.174, DO 2ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, de propriedade de Helio Jose Preto e Maria de Fatima Carvalho Preto. Cadastro Municipal nº 024.015.056.006. DESCRIÇÃO: UNIDADE AUTONOMA, consistente do apartamento nº 22 localiza do no 1º andar do "EDIFÍCIO NICE". BLOCO 25 com entrada pelos nºs 666 da Avenida Capitão Casa e 77 da- Rua Pero Lobo, contendo a área útil de 36,31 metros quadrados, área comum de 17,4695 metros quadrados, totalizando 53,7795 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal pelo coeficiente equivalente à 0,162206%, que corresponderá a 22,8873 metros quadrados do terreno e demais coisas comuns do condomínio; confrontando de quem do hall de circulação olha para dentro do mesmo, pela frente com hall de circulação e apto de final 3, do lado direito com a área de circulação, do lado esquerdo com apte de final 01, e nos fundos com a área de circulação. O "CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANEO" possui estacionamento coletivo, dividido em três partes distintas a saber: 1ª) Sob pilotis dos EDIFÍCIOS VIAREGGIO; ALEXANDRIA; SARDENHA; PALERMO; SANTA MARGHERITA; GÊNOVA, CORSEGA; FLORENÇA; LIVORNO; RAPALLO; GRANADA; PORTO FINO; SAN REMO; MÔNACO; VERONA; VALÊNCIA, AGADIR; TUNIS; ALGARVE; CARTAGENA; MAIORCA E MÁLAGA, com capacidade para abrigar 363 automóveis de passeio de porte pequeno, em lugares indeterminados e não demarcados, com auxílio de manobrista; 2ª) No sub-solo dos EDIFICIOS MARBEL; CRETA; CADIZ; IBIZA; RHODES; SANTORINA; CAPRI e NICE, com capacidade para abrigar 212 automóveis de passeio de porte pequeno, em lugares indeterminados e não demarcados, com auxílio de manobrista; 3ª) Em parte descoberta, situada em vários bolsões, que se localizam nas as áreas comunitárias do empreendimento, com capacidade para abrigar ao todo 61 automóveis de passeio de porte pequeno, em lugares indeterminados e não demarcados, com auxílio de manobrista. O "EDIFÍCIO NICE", BLOCO 25 acha-se construído em terreno com a área de 14.110,00 metros quadra dos, descrito e caracterizado na matrícula nº 21.331. OBSERVAÇÃO: 1) Há débitos de IPTU no valor de R$ 507,01 até a data de 21/05/2024 (Id: 983fd84); 2) Não possui débitos condominiais até a data de 17/04/2024 (Id: f2f6a94); 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

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 ( ) de natureza não tributária propter rem que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ R$ 209.400,00 (duzentos e nove mil e quatrocentos reais), sendo a Avaliação da Parte Ideal de 1/6 do Imóvel em R$ 34.900,00 (trinta e quatro mil e novecentos reais).

Local dos bens: Avenida Capitão Casa, 666 - Bloco 25 - Apto 22 - São Bernardo do Campo/SP
Total da avaliação: R$ 34.900,00 (trinta e quatro mil e novecentos reais)
Lance mínimo do leilão: 60%
Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira 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: contato@trustbid.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 a 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

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

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 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.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br