



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000839-97.2024.5.02.0062

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 26/03/2026, às 11:16 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: CESAR DOS SANTOS JUNIOR, CPF: 055.835.078-02, exequente, e BSG SERVICOS E SOLUCOES EIRELI, CNPJ: 08.254.239/0001-08; ESTADO DE SAO PAULO, CNPJ: 46.379.400/0001-50; VALDECIR DOS SANTOS SILVA, CPF: 125.279.738-92; KATIA ROCHA DE SENA, CPF: 276.628.328-56, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Katia Rocha de Sena, equivalente a 50% do imóvel MATRÍCULA nº 44.119 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 09.045.3044 da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul/SP. DESCRIÇÃO: a unidade autônoma designada APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º pavimento da Torre A - K1, Subcondomínio Residencial - do Condomínio Residencial e Empresarial K Home, situado na Avenida Presidente Kennedy, nº 3.320, na cidade, comarca e primeira circunscrição imobiliária de São Caetano do Sul/SP. Contém a área privativa de 79,5600m², a área real comum de divisão não proporcional de 19,8000m² (que corresponde o direito de uso de 02 vagas em lugar indeterminado no subcondomínio residencial), a área real comum de divisão proporcional de 71,46810m², totalizando a área real construída de 170,82810m², e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,37979%. É composto de três dormitórios, sendo um do tipo suíte, banheiro completo, lavabo, corredor interno de circulação, sala de jantar/estar com terraço e churrasqueira, cozinha e área de serviço. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de HIPOTECA (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); 2) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.99f8cd1): "...Registro que eventual arrematação se dará livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogam no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN), e que serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão...". FRAÇÃO IDEAL AVALIADA em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Presidente Kennedy, nº 3.300 e 3.320, apartamento nº 51, Torre A-K1, Boa Vista, São Caetano do Sul/SP.

Total da avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior



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

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 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



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

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.