



ORIENTAÇÕES GERAIS - LEILÕES JUDICIAIS

- Os bens serão anunciados exclusivamente na modalidade online, um a um, indicando-se o valor da avaliação e o valor do lance mínimo, nas condições e estado em que se encontrem, conforme descrição(ões) constante(s) no(s) lote(s) anunciado(s) no respectivo edital.
- Os lançadores deverão efetuar o cadastro junto ao portal do leiloeiro responsável pelo leilão, com a antecedência de 48 horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado.
- Estarão impedidas de participar do leilão judicial as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, criaram embaraços na qualidade de arrematantes, em processo de qualquer das Varas do Trabalho da Segunda Região.
- Os lances somente serão aceitos na modalidade eletrônica, obedecendo às normas complementares específicas para o Leilão Eletrônico.
- Os bens que não forem objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data. O lance mínimo, nesta hipótese, observará o mesmo percentual considerado para o lote como um todo.
- Os lotes poderão ser desmembrados para alienação em leilão judicial somente no repasse.
- Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).
- Compete ao interessado no(s) bem(ns) a pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos.
- O exequente que não adjudicar os bens constrictos perante o Juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, mas com preferência na hipótese de igualar o maior lance.
- A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro, mediante recibo que será anexado ao processo de execução.
- O arrematante, que não seja credor 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% ou 30%, conforme a hipótese do bem ser móvel ou imóvel, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.



- Há previsão de parcelamento no provimento GP/CR nº 03/2020:
- Conforme art. 14, na hipótese de bem imóvel e quando o valor do lance for igual ou superior ao de avaliação, será automaticamente permitido o parcelamento mediante pagamento de sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, mais a integralidade da comissão do leiloeiro, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, e o saldo remanescente em até 10 (dez) parcelas iguais, vencendo a primeira em 30 (trinta) dias.
- Conforme art. 15, o licitante interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, ressalvada a hipótese do art. 14, deverá ofertar lance diretamente no site do leiloeiro atendendo às seguintes condições:
 - O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
 - 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.
 - **Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).**
 - 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 (exemplo de caução idônea: apresentação de seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante, com valor declarado suficiente para garantir o pagamento do lance), caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
- Aquele que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses dos artigos 775 e 903, §5º, do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo do valor ofertado, perderá o sinal dado em garantia, bem como a comissão paga ao leiloeiro e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.
- Aquele que ofertar lance e não honrar, estará sujeito às penalidades previstas no art. 358 do Código Penal:

"Art.358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena



correspondente à violência."

- De posse da Carta de Arrematação, o interessado deverá entrar em contato com o depositário do bem móvel e marcar dia e hora para sua retirada. Tratando-se de bem imóvel ou de veículo, o interessado deverá dirigir-se diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis ou ao Detran, respectivamente, para proceder à transferência de propriedade, no prazo de 15 (quinze) dias.
- Em se tratando de bem imóvel e havendo moradores no local, o arrematante deverá formular requerimento ao Juízo da execução para emissão do mandado de intimação para desocupação do imóvel.
- Se, eventualmente, ocorrer a impossibilidade de retirada ou transferência do bem, o arrematante deverá comunicar o fato, por escrito, ao Juízo da Execução.
- O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail designado por este, com a antecedência de 48 horas ao leilão.
- **Demais disposições previstas no Provimento GP/CR nº 03/2020.**



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

Lote
001

3ª VARA DO
TRABALHO DE
SANTOS

Processo: 0000143-85.2013.5.02.0443

Exequente: JONATHAN MEDEIROS DE OLIVEIRA

Executado: ECL ENGENHARIA E CONSTRUÇOES S/A E OUTROS (3)

**Matrícula: 73.723 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP PRÉDIO RESIDENCIAL
C/ 742,39M² - COTIA/SP**

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 73.723 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23144.61.67.0048.00.000.

DESCRIÇÃO: Um prédio residencial com a área de 742,39m², sito na Rua Dona Mara, nº 216, e seu respectivo terreno urbano, constituído dos lotes nº 27, 28, 29 e 30 da quadra nº 01, do loteamento denominado Vila de São Fernando, situado no município e comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 88,40m de frente para a Rua Dona Mara; do lado direito de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 40,00m e confronta com o lote 31; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 40,00 m e confronta com o lote 26; e, nos fundos, onde mede 80,20m, confronta com o campo do São Fernando Golf Club, encerrando a área de 3.372,00m².

OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há indisponibilidade. 3) Há outras penhoras. 4) Há alienação fiduciária (Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal. Nº Contrato: 144440040375.0. Dívida Total em 23/09/2021: R\$ 713.405,93. 5) Eventual arrematante ficará isento do débito tributário. 6) A dívida fiduciária acompanha o bem, onerando-o e, em caso de arrematação ou adjudicação, o adquirente arcará com tal ônus, assumindo-o perante o credor fiduciário. A alienação a Caixa Econômica Federal permanecerá, podendo o interessado efetuar, oportunamente, a respectiva quitação do contrato.

Avaliação:
R\$ 3.300.000,00

Lance Mínimo (50%):
R\$ 1.650.000,00

Arrematação: _____