



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

#### Processo nº 0198800-22.2004.5.02.0464

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 17/07/2025, às 12:04 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br) - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JONES CARREIRO JUNIOR, CPF: 192.362.378-86**, exequente, e **RBC SUSHI BAR E CAFE LTDA, CNPJ: 05.878.595/0001-04**; **ROBERTO MILLER MAIA, CPF: 022.629.748-96**; **ANA GABRIELE FONSECA, CPF: 320.044.348-05**; **CLAUDIO DA SILVA SEABRA, CPF: 130.319.738-36**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 111.491 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP. Contribuinte nº 2.01.01.002.004.0044 da Prefeitura de Praia Grande/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Apartamento número 44, localizado no quarto pavimento-tipo do RESIDENCIAL PALM BEACH, situado na Rua Xixová, 267, no Parque Abdenour, nesta cidade, com a área útil de 81,2297 m<sup>2</sup>, área de garagem de 9,87 m<sup>2</sup>, área comum de 32,34143 m<sup>2</sup>, área construída de 123,44113 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,65004% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada, com o hall de circulação, escadarias, duto de circulação, o elevador e o apartamento número 43, do lado direito, confronta com o apartamento número 42, do lado esquerdo, com vista para a área de recuo dos fundos do prédio, e, nos fundos, com vista para a área de recuo lateral do prédio. É de seu uso exclusivo a vaga de garagem número 35, localizada no pavimento térreo, medindo 2,10 metros de frente para a área de circulação e manobras do edifício, igual medida nos fundos, onde confronta com a vaga privativa número 36, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, do lado direito, com a vaga privativa número 34, e do lado esquerdo com a área de circulação e manobras do edifício, encerrando a área total de 9,87 m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "dois quartos, dois banheiros, sala, cozinha, área de serviço, três sacadas e vaga de garagem; 2) Sem débitos de condomínio até a data de 13/08/2024 (Id: 2d6d2e2); 3) Há na Av. 04 averbação de ineficaz da alienação na Av. 03, de transmissão por venda por fraude à execução; 4) Consignou em despacho o exmo juiz da execução que: "Resta consignado, por fim, que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos artigos 130, parágrafo único, e 186, do CTN, cc art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes." (Id: 140346e). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Xixová, 267 - Apto 44 - Residencial Palm Beach - Praia Grande/SP



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

Total da avaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz

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@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.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



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

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.