



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001732-17.2017.5.02.0068

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 08/10/2024, às 10:13 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Cristiano Samuel dos Reis - www.gustavoreisleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ANDERSON ARAUJO DE JESUS, CPF: 375.574.468-60**, exequente, e **L. L. RAMALHO PACHECO - ME, CNPJ: 13.231.537/0001-04; LILIAN LIRA RAMALHO PACHECO, CPF: 309.419.268-85**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte ideal de 1/4 do IMÓVEL MATRÍCULA 67.644 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ/SP pertencente à Lilian Lira Ramalho Pacheco CPF 309.419.268-85. Contribuinte nºs 24.011.037 e 24.011.038 da Prefeitura Municipal de Mauá/SP. DESCRIÇÃO: Um terreno com área de 290,00 m² (duzentos e noventa metros quadrados), constituído pelo lote 03, da quadra 11, do Jardim Sylvia Maria, perímetro urbano, medindo 10,00 m (dez metros) de frente para a Rua Jorge da Silva; igual medida nos fundos, confinando com parte dos lotes 06 e 24; 28,70m (vinte e oito metros e setenta centímetros) pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confinando com o lote 02; e 29,30m (vinte e nove metros e trinta centímetros) pelo lado esquerdo, confinando com o lote 04. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias encontradas, condições de ocupação e demais observações: Sobre o terreno, de 290,00 m², foram edificadas duas casas, nº 227 e nº 231 da Rua Jorge da Silva, Jardim Sílvia Maria - Mauá/SP. Após empreender diligências na localidade, obtive a informação que no imóvel de nº 231 reside o Sr. Erivelton, filho do Sr. Claudionor Hortêncio, que teria adquirido o imóvel há aproximadamente 25 anos. O referido imóvel foi encontrado sempre a portas fechadas (de modo que não tive acesso ao seu interior), e tem placa na fachada anunciando a sua disponibilidade para venda, apresentando, porém, estrutura aparentemente similar à do imóvel vizinho, de nº 227 (número indicado no mandado), onde fui atendido e cuja estrutura passo a descrever: trata-se de casa em alvenaria, de dois pavimentos, sendo que, no pavimento térreo, foi construída também uma extensão nos fundos. A casa da frente (pavimento térreo) tem 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 lavanderia, 1 sanitário e 1 pequena garagem; a dos fundos tem 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sanitário e 1 dormitório. No pavimento superior, há 3 dormitórios e 1 sanitário. No imóvel, reside a destinatária, Sra. Lilian Lira Ramalho Pacheco e seu esposo Sr. Valdenor Albertino Pacheco. Por ela foi dito que sua mãe e seu irmão, Sra. Sônia Maria de Lira Ramalho mudaram-se para o Município de São Paulo. Relativamente ao imóvel ora descrito, de nº 227 (inscrição fiscal nº 24.011.038), constam débitos de IPTU no montante de R\$ 8.987,34 (vide certidão positiva, em anexo). Quanto ao imóvel nº 231 (vide certidão negativa, doc. anexo), não constam quaisquer débitos para com o Município. Para ambos os imóveis, não foram apurados quaisquer débitos condominiais, pois não apresentam tal característica"



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

(Id: 12b6e8c); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Na inscrição municipal nº 24.011.037 não constam débitos (Id: 0567ff8); 5) Na inscrição nº 24.011.038 constam débitos no valor de R\$ 8.987,34 (Id: 717ee5e); 6) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos 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 (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação de 1/4 do imóvel em R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Rua Jorge da Silva, 227 e 231, Jardim Silvia Maria, Maua/SP
Total da avaliação: R\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais)
Lance mínimo do leilão: 40%
Leiloeiro Oficial: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis
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: juridico@gustavoreisleiloes.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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados 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, caução esta condicionada à



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

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 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.