



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATSum 1000929-31.2019.5.02.0402**  
RECLAMANTE: KARLA ANDREA JESUS DOS SANTOS  
RECLAMADO: L. ROCHA E CIA LTDA E OUTROS (12)

### **Editais de Leilão Judicial Unificado**

#### **2ª Vara do Trabalho de Praia Grande/SP**

#### **Processo nº 1000929-31.2019.5.02.0402**

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 02/07/2024, às 10:33 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **KARLA ANDREA JESUS DOS SANTOS, CPF: 348.939.528-03, exequente, e L. ROCHA E CIA LTDA, CNPJ: 26.691.258/0001-75; AMANCIO TADAO DE ARAUJO DROGARIA, CNPJ: 11.201.881/0001-25; LEONARDO ROCHA DROGARIA EIRELI, CNPJ: 05.795.101/0001-10; OSVALDO ROCHA JUNIOR DROGARIA EIRELI, CNPJ: 01.970.879/0001-67; S. M. T. ROCHA DROGARIAS - ME, CNPJ: 18.573.744/0001-60; SONIA MARLY TEIXEIRA ROCHA, CPF: 214.890.038-27; INDAIA GR14 LTDA., CNPJ: 30.557.976/0001-20; DISTRITAL SERVIÇOS DE SAÚDE LTDA, CNPJ: 13.272.147/0001-82; AMANCIO TADAO DE ARAUJO, CPF: 222.569.778-70; OSVALDO ROCHA JUNIOR, CPF: 885.308.689-00; LEONARDO ROCHA, CPF: 330.696.718-10; ANAPAUOLA GR10 LTDA., CNPJ: 30.556.406/0001-16; V. T. PAZ ROCHA DROGARIA EIRELI, CNPJ: 03.989.286/0001-78, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

Os direitos de Devedor Fiduciante do IMÓVEL MATRÍCULA 115.973 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP de propriedade de Leonardo Rocha CPF 330.696.718-10. Inscrição Municipal nº 2.10.08.011.009.0000-1 da Prefeitura do Município de Praia Grande/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Lote de terreno número 09, da quadra 11, do loteamento denominado JARDIM HORTÊNCIA, nesta cidade, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Manoel Bandeira; por 25,08 metros da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com o lote 08; 25,14 metros do outro lado, onde confronta com o lote 10; e 14,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 17, todos da mesma quadra, encerrando a área de 350,00 m². OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras; 3) Há averbação de ajuizamento de ação de execução; 4) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 42.214,54 até a data de 07/02/2024; 5) Consignou em despacho a Exma Juíza da 2ª VT de Praia Grande, que: "... os débitos

de IPTU em aberto, os quais serão suportados pelo arrematante..." (Id: 1ef1ffa); 6) Há Alienação fiduciária com valor do saldo devedor de R\$ 354.577,76 até a data de 23/05/2023 (Id: fdc0734); 7) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. Valor Total da Avaliação dos Direitos de Devedor Fiduciante em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Manoel Bandeira, 223 - Solemar - Praia Grande/SP

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

Lance mínimo do leilão: R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)

Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa

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: cliente@liderleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

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%, 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 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.

SAO PAULO/SP, 29 de março de 2024.

**JOAO CARLOS DA VEIGA**  
Servidor



Assinado eletronicamente por: JOAO CARLOS DA VEIGA - Juntado em: 29/03/2024 20:34:11 - 69425c4  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24032920340707100000341273294?instancia=1>  
Número do processo: 1000929-31.2019.5.02.0402  
Número do documento: 24032920340707100000341273294