



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0000294-03.2017.5.02.0252**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/07/2017

Valor da causa: R\$ 0,00

Partes:

RECLAMANTE: ANTONIO CARLOS DE ARAUJO
ADVOGADO: MELINA ELIAS VILLANI MACEDO PINHEIRO
RECLAMADO: POSTO DO COQUEIRO LTDA.
RECLAMADO: MANOEL CARLOS PIRES
RECLAMADO: MARIA MARTA LEITE
ADVOGADO: LUCIMAR VIEIRA DE FARO MELO
RECLAMADO: FRANCISCA FATIMA DIAS LEITE
RECLAMADO: ROSMA MEDEIROS
RECLAMADO: ROSIANE PEREIRA DA SILVA
RECLAMADO: CENTRO AUTOMOTIVO VIAMAR LTDA

RECLAMADO: DANUBIA APARECIDA DE LIMA
TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
TERCEIRO INTERESSADO: VALDEIR CORDEIRO DE ARAUJO
ADVOGADO: FREDERICO AUGUSTO DUARTE OLIVEIRA CANDIDO
TERCEIRO INTERESSADO: Síndico Edifício Marambaia II



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0000294-03.2017.5.02.0252
RECLAMANTE: ANTONIO CARLOS DE ARAUJO
RECLAMADO: POSTO DO COQUEIRO LTDA. E OUTROS (7)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP

Processo nº 0000294-03.2017.5.02.0252

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 18/02/2025, às 10:07 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - www.unileiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ANTONIO CARLOS DE ARAUJO, CPF: 251.254.568-70, exequente, e POSTO DO COQUEIRO LTDA, CNPJ: 65.489.924/0001-49, MANOEL CARLOS PIRES, CPF: 045.627.938-56, MARIA MARTA LEITE, CPF: 100.624.038-18, FRANCISCA FATIMA DIAS LEITE, CPF: 300.413.318-00, ROSMA MEDEIROS, CPF: 731.209.798-72, ROSIANE PEREIRA DA SILVA, CPF: 362.875.628-62, CENTRO AUTOMOTIVO VIAMAR LTDA, CNPJ: 11.011.703/0001-31, e DANUBIA APARECIDA DE LIMA, CPF: 301.186.048-30, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 41.840, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, de propriedade de ROSMA MEDEIROS. CONTRIBUINTE nº 3-0102-022-007. DESCRIÇÃO: Parte ideal de 25% do apartamento sob nº 21, localizado no 2º andar do edifício Marambaia II, situado na Rua Benedito Cardoso Filho, 224, no loteamento Jardim Três Marias, Guarujá/SP, com área útil 68,87m², área comum de 23,324089m², perfazendo uma área total de 92,194089m², cabendo-lhe no terreno uma fração ideal de 29,08432m² ou seja 3,63554% do todo terreno, confrontando pela frente com o espaço aéreo do recuo na frente do edifício, pelo lado direito de quem da Rua Benedito Cardoso Filho olha para o imóvel com o apartamento de final 2 do andar em que se encontra, pelo lado esquerdo com o espaço aéreo de lateral do edifício que divisa com o lote 21 e nos fundos com o apartamento de final 3 do andar em que se encontra e hall de circulação. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (Valor do débito no Id. 4c6133b). 2) HÁ OUTRA PENHORA. 3) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Saldo devedor: R\$ 96.767,49 até 25/04/2023). 4) HÁ DECLARAÇÃO DE

INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO R.11 POR FRAUDE À EXECUÇÃO. 5) Conforme despacho do juízo da execução (id: f46667d): "(...) Prossiga a execução em face do imóvel matriculado sob o nº 41.840 no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá - id 999feb, em atenção ao acórdão id 234971 (...). 2. O arrematante receberá o bem no estado em que se encontra, cabendo a ele arcar com os ônus que recaem sobre o bem, inclusive os débitos tributários. 3. Reservado ao fiduciante Sr. Valdeir Cordeiro de Araújo a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, conforme determinado no acórdão id 2349712". AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Local dos bens: Rua Benedito Cardoso Adriano Filho, nº 224, apto 21, Enseada, Guarujá/SP

Total da avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação

Leiloeiro Oficial: Fabiana Cusato

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@unileiloes.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 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 de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.

SAO PAULO/SP, 07 de outubro de 2024.

MI RAN KIM
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 07/10/2024, às 16:38:39 - 6290c88
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24100716383608500000370479741?instancia=1>
Número do processo: 0000294-03.2017.5.02.0252
Número do documento: 24100716383608500000370479741