



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000158-37.2014.5.02.0464**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 31/01/2014

**Valor da causa:** R\$ 126.700,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** JOSE CARLOS PEREIRA DOS SANTOS

ADVOGADO: RICARDO AURELIO DE MORAES SALGADO JUNIOR

ADVOGADO: OSMAR CORREIA

**RECLAMADO:** CONSTRUTORA R. GUIMARAES - EIRELI - ME

ADVOGADO: GUILHERME HENRIQUE FERNANDES RATHSAM

**RECLAMADO:** PAULO GUIMARAES LIMA (Espólio de)

INVENTARIANTE: MARIA ALAIDE LANDIM LIMA

INVENTARIANTE: JOEZIA LANDIM FRANCA LIMA

**RECLAMADO:** MARIA ALAIDE LANDIM LIMA

ADVOGADO: KARINE DALMAS RAMOS

**RECLAMADO:** BASE ENGENHARIA E SERVICOS DE PETROLEO E GAS S.A. FALIDO

(Massa Falida de)

ADVOGADO: TATIANA WEIGAND BERNA RAYEL

**RECLAMADO:** JOEZIA LANDIM FRANCA LIMA

**TERCEIRO INTERESSADO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1000158-37.2014.5.02.0464**  
RECLAMANTE: JOSE CARLOS PEREIRA DOS SANTOS  
RECLAMADO: CONSTRUTORA R. GUIMARAES - EIRELI - ME E OUTROS (4)

## Edital de Leilão Judicial Unificado

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

**Processo nº 1000158-37.2014.5.02.0464**

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 20/02/2025, às 11:35 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE CARLOS PEREIRA DOS SANTOS**, CPF: 259.146.288-73 , **exequente**, e **CONSTRUTORA R. GUIMARAES - EIRELI - ME**, CNPJ: 08.486.861/0001-33; **PAULO GUIMARAES LIMA**, CPF: 911.363.008-30; **MARIA ALAIDE LANDIM LIMA**, CPF: 410.422.908-30; **BASE ENGENHARIA E SERVICOS DE PETROLEO E GAS S.A. FALIDO**, CNPJ: 61.226.890/0001-49; **JOEZIA LANDIM FRANCA LIMA**, CPF: 472.489.043-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos Reais Expectativos de Aquisição Sobre o IMÓVEL MATRÍCULA 270.063 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte nº 168.043.0027-1 da Prefeitura de São Paulo. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: PRÉDIO com a área construída de 73,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Batista Crespo, nº 173, antes Rua Sete Volta, nº 199, na Vila Pirajussara, bairro de Campo Limpo, e seu terreno, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 4,25m na linha da frente, 15,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, 15,00m do lado esquerdo, e 4,25m na linha dos fundos, perfazendo a área total de 63,75m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Impere Pecuária e Reflorestamento Ltda. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de alienação fiduciária no valor de R\$ 46.586,02 até a data de 05/08/2024 (Id: bff8f54); 2) Há na Av. 12 averbação de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de (...); 3) Consignou o juízo da execução que: "Deve constar no EDITAL DE HASTA que: Nos termos do art. 78 da

Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo ato nº 10/GCGJT, de 18 /08/16) deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN). Ressalte-se que o processamento da hasta pública observará as redefinições estabelecidas pelo PROVIMENTO GP/CR Nº 7, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021, admitindo-se, inclusive o parcelamento da arrematação e observado o disposto nos arts. 885 e 886 do CPC. Registre-se que fica o arrematante isento com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente – por leilão judicial ou iniciativa particular –, inscritos ou não na dívida ativa, ficando sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital." (Id: 94201bd); 4) 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; 5) Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021. Valor Total da Avaliação em R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Batista Crespo , 173 - Vila Pirajussara - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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, 17 de outubro de 2024.

JOAO CARLOS DA VEIGA  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 17/10/2024, às 16:14:52 - 80f67db  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101716144925600000372213848?instancia=1>  
Número do processo: 1000158-37.2014.5.02.0464  
Número do documento: 24101716144925600000372213848