

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0277700-52.1993.5.02.0028

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 24/06/2025 às 10:18 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior - www.valeroleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FRANCIMAR DANTAS DE ASSIS, CPF: 155.308.764-04, exequente, e JAPONICA CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA, CNPJ: 44.151.512/0001-24; MASUMI MINOMO, CPF: 274.187.588-04; ANTONIO BENTO MOTA DIAS JUNIOR, CPF: 289.814.518-18; JOSE ROBERTO RODRIGUES BUAINAIN, CPF: 780.916.838-04; VALTAIR JOSE DA SILVA VASQUES, CPF: 766.057.528-72, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 50.900 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 40232013 da Prefeitura Municipal de Bauru/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO COMERCIAL sob o número 1-58 da Alameda Joaquim Rodrigues Madureira, e seu respectivo TERRENO, correspondente a parte do lote 6 da quadra 12 do Parque Vista Alegre, cidade de Bauru/SP, com a área de 125,87m², medindo 9,50m de frente para a citada Alameda Joaquim Rodrigues Madureira; 13,50m pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, dividindo com o lote 05; 13,00m pelo lado esquerdo, dividindo com a outra parte do lote 6; e 9,51m nos fundos, dividindo com o lote 7. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.9d6f1a0): "...No local há uma construção, em bom estado de conservação, de um galpão comercial, em alvenaria de tijolos, para fins comerciais, com aproximadamente 140,00m². Nessa construção, há amplo espaço coberto utilizado como pátio para oficina e, no interior, há uma construção com dois pavimentos. No pavimento superior, 1 depósito e 1 WC e no pavimento inferior, 1 escritório e 1 cozinha adaptada, onde seria um wc... ...O imóvel está alugado para uma oficina mecânica...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE em outro processo; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.9864524): "...Os débitos de natureza tributária, inscritos ou não em dívida ativa, ficarão sub-rogados no preço da alienação, conforme art.130, §único, CTN, e art.1º, §7º, Provimento GP/CR, 7/2021. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. O débito remanescente da hipoteca/alienação recairá no preço da arrematação, com prioridade de pagamento sobre qualquer valor. Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos débitos que não constaram acima, junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem...". Imóvel AVALIADO em R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Local dos bens: Alameda Joaquim Madureira, nº 1-58, Parque Vista Alegre, Bauru/SP.
Total da avaliação: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

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

Lance mínimo do leilão: 30% da avaliação.
Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior
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@valeroleiloes.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.

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

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.