

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1001768-85.2018.5.02.0242

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 10:47 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: HELIO GERMANO DE PAULA, CPF: 073.697.748-13; LUCAS FRANCISCO DOS SANTOS, CPF: 301.777.218-71; JOSE SILTON DE OLIVEIRA, CPF: 056.711.038-94; GLAUCIO SILVA GOMES DOS SANTOS, CPF: 312.810.658-46; JOAO JACKSON ALVES FERREIRA, CPF: 905.506.688-53; OSMAR APARECIDO FERMINA DA SILVA, CPF: 143.790.968-07; ALEXANDRE CORREA DE MATTOS, CPF: 175.282.658-29, exequentes, e BRASILFORM EDITORA E INDUSTRIA GRAFICA LTDA, CNPJ: 01.209.906/0001-83; ANDERSON HERREIRA RODRIGUES, CPF: 170.096.108-00; ANDREA BAPTISTA DE OLIVEIRA CAPUANO, CPF: 105.283.708-55; PRISCILLA BAPTISTA DE OLIVEIRA, CPF: 105.283.688-77, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA 9.072 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 23142-53-99-0402-00-000 da Prefeitura Municipal de Jandira/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO URBANO, situado no município de Jandira/SP, constituído do lote 25, quadra 10, loteamento denominado Altos do São Fernando, medindo 15,00 metros de frente para o final da Alameda Jequitibá; 31,08 metros do lado direito, confrontando com o lote 24; 47,29 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 26; 44,46 metros nos fundos, confrontando com os lotes 05 e 04; e 7,65 metros nos fundos, confrontando com o lote 03, com área total de 1135,23m², e sua respectiva edificação, consistente de uma CASA RESIDENCIAL, a qual recebeu o nº 25, com frente para a Alameda Jequitibá, com 242,26m² de área construída. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 106.514,41 atualizado até 30/05/2024; 2) Conforme averbação Av.14, no loteamento Altos de São Fernando foram impostas RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS (normas e regulamento); 3) Há declaração de NULIDADE sobre a alienação objeto do registro R.20; 4) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE e PENHORAS em outros processos; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.98214a5): "...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 de agosto de 2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogam no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1º do CPC). Já quanto a eventuais eventuais débitos condominiais, entende-se pela regra do art. 1.345 do Código Civil que o adquirente responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, tornando-se responsável pelo pagamento das despesas condominiais, cabendo a ele, na hipótese de débitos anteriores à assinatura do auto de arrematação serem adimplidos pelo arrematante, remanescendo o seu direito de propor ação regressiva em face do antigo proprietário. O adquirente também responderá pelos débitos fiduciários/hipoteca, uma vez que o gravame acompanha o bem até a extinção da obrigação

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

garantida na forma do art. 1419 do mesmo Código Civil...". Imóvel AVALIADO em R\$ 1.230.000,00 (um milhão e duzentos e trinta mil reais).

Local dos bens: Avenida Jequitibá, nº 25, Condomínio Forest Hills, Altos de São Fernando, Jandira/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.230.000,00 (um milhão e duzentos e trinta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% 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

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

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 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.