

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

36ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000376-76.2012.5.02.0036

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 10:49 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: **MARCELO DE PAULA, CPF: 148.541.268-41**, exequente, e **ENGEPRES ENGENHARIA CIVIL LTDA, CNPJ: 61.373.916/0001-81; CONCIMA EDIFICACOES LTDA - EPP, CNPJ: 04.241.847/0001-19; FABIO RIBEIRO DA SILVA FILHO, CPF: 012.193.668-62; FABIO RIBEIRO DA SILVA, CPF: 004.046.328-15; FILIPE ITIBERE RIBEIRO DA SILVA, CPF: 082.432.668-79**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 5.879 do 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 015.119.0025-3 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Casa e seu respectivo terreno, à Rua Coronel Alfredo Cabral nº 183, nesta Capital no 20º Subdistrito (Jardim América), correspondendo ao lote nº 2 da quadra III, com a área de 440,00m²; o terreno assim se descreve: "inicia-se a divisa do marco nº 1, localizado no alinhamento da Rua Coronel Alfredo Cabral, distante 173,00m do cruzamento da Rua Coronel Alfredo Cabral com a Alameda Gabriel Monteiro da Silva; neste ponto vira à direita num ângulo de 90º e segue pela divisa do lote nº 3, numa extensão de 30,00m, até chegar ao marco nº 2; neste ponto vira novamente à direita num ângulo interno de 51º e com a extensão de 25,60m, encontra-se o marco nº 3; vira novamente à direita num ângulo interno de 129º e segue pelos terrenos de propriedade do Conde Luiz Eduardo Matarazzo numa extensão de 14,00m, até encontrar-se com o marco nº 4 localizado no alinhamento da Rua Coronel Alfredo Cabral; deste ponto vira à direita num ângulo interno de 90º e seguindo pelo alinhamento da mesma rua, numa extensão de 20,00m, chega-se ao marco nº 1, ou seja o ponto de partida. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras; 3) Há arresto; 4) Há hipoteca não baixada; 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; 6) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Esclareço que a arrematação em hasta pública é forma de aquisição originária da propriedade, portanto, livre de ônus. Assim, os débitos anteriores do referido bem não serão repassados ao arrematante." (Id: b0b9f6a). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).

Local dos bens: Rua Coronel Alfredo Cabral, 183 - Jd Paulistano - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

Comissão do Leiloeiro: 5%.

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

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.

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

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

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.