

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 1001709-10.2021.5.02.0431

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 11:02 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior-<http://www.valeroleiloes.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ILSO DA SILVA ARAUJO, CPF: 317.624.415-00, exequente, e MULTISERVICE REPRESENTACOES E SERVICOS LTDA, CNPJ: 00.710.102/0001-09; CLAUDIO CARDOSO DOS SANTOS, CPF: 478.158.508-63; ELI RUBENS SCAPINELLI, CPF: 028.704.638-98; GILBERTO DEDIO, CPF: 000.260.928-24, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 50.728 do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 03.079.014. DESCRIÇÃO: UM TERRENO com área de 147,00m² (cento e quarenta e sete metros quadrados), constituído de parte do lote 01, da quadra 79, da Vila Nossa Senhora das Vitórias, perímetro urbano, medindo 01,00m (dez metros) de frente para a Rua Benedito Meirelles Freire; 12,10 m (doze metros e dez centímetros) nos fundos, confinando com o lote 08 (inscrição fiscal nº 03.079.008); 11,38m (onze metros e trinta e oito centímetros) da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confinando com o remanescente do mesmo lote (inscrição fiscal nº 03.079.011); e 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confinando com o remanescente do mesmo lote (inscrição fiscal nº 03.079.010); localizado no lado esquerdo da Rua Benedito Meirelles Freire no sentido de quem do lote se dirige para a Rua Francisco Viola, da qual dista 25.00m. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:ff31625): “Imóvel próximo a padaria, mercados, hospital, servido de todos os equipamentos públicos, com boa localização, área de 147,00 m². Há benfeitorias no imóvel, constando uma área construída de 137,82 m², de acordo com ficha cadastral da Prefeitura, a construção está em bom estado. O imóvel constitui se de um sobrado, com 3 (três) dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros, lavanderia e garagem para 03 carros.”; 2) Há indisponibilidades; 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

Local dos bens: Rua Doutor Benedito Meirelles Freire, 18, Vila Nossa Senhora das Vitórias - Mauá/SP

Total da avaliação: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) Oficial: Jose Valero Santos Junior

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

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.

Após apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apreçados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser

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

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.