

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

7ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1002141-16.2017.5.02.0707

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 11:07 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: **FELIPE ALVES SILVA, CPF: 382.331.468-89**, exequente, e **UNIAO INSTALACOES INDUSTRIAIS LTDA - EPP, CNPJ: 54.816.962/0001-42; UNIAO INSTALACOES ELETROMECCNICAS LTDA - EPP, CNPJ: 02.023.206/0001-62; UNIMAN MANUTENCAO E INSTALACOES EIRELI, CNPJ: 21.743.478/0001-81; EDUARDO LUIZ CARREIRO, CPF: 642.848.598-20; LUZIA MARIA CAMPOZANA CARREIRO, CPF: 014.673.828-41**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos e Obrigações Decorrentes do Compromisso de Venda e Compra do IMÓVEL MATRÍCULA 23.389 do 11 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 276.028.0048-4 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: TERRENO constante do lote 49 do Jardim Santa Cruz, no Distrito de Parelheiros, medindo 25 m de frente para a Via Santa Margarida, do lado direito de quem da via olha para o lote, em confronto com o lote 48, mede 77,50 m; do lado esquerdo em confronto com o lote 50, mede 73 m, e nos fundos mede 25 m e dois segmentos de 15 m e 10 m, respectivamente, confrontando com terras de Ueta Kameiuk, com a área de 2.006 m², imóvel cadastrado no Incra sob nº 638.358.052.540. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Trata-se de área rural de 2.006m² (conforme dados da matrícula), compreendendo: a) Uma casa de aproximadamente 15x6 metros e dois pisos (cozinha e sala embaixo, 2 cômodos e um banheiro em cima); b) Canil com cercados e coberturas para cachorros; c) bosque nos fundos e área aberta na frente." (Id: 709f714); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora; 4) Há débitos de IPTU em aberto no valor de R\$ 8.611,40 até a data de 27/01/25 (Id: 55099d1); 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Em atendimento ao previsto no ato GP CR 07/2021, os créditos tributários deverão ser suportados pelo preço obtido na hasta nos termos do art. 130, parágrafo único do CTN. Quanto aos débitos condominiais, deverão ser suportados pelo arrematante, ante a sua natureza propter rem, nos termos do art. 1345 do CC." (Id: 6499073); 6) 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

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

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. Valor Total da Avaliação dos Direitos e Obrigações Decorrentes do Compromisso de Venda e Compra do Imóvel em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Via Santa Margarida, (atual número 100A) - Lote 49 - Jardim Santa Cruz - Parelheiros - São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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

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

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 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.