

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 de Guarulhos/SP

Processo nº 1000664-27.2018.5.02.0317

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 11:08 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: TALITA APARECIDA DA SILVA, CPF: 402.747.348-50, exequente, e F. P. RIBEIRO LIRA CHAPAS DE ACO EIRELI - EPP, CNPJ: 10.337.171/0001-64; JOAO CARLOS PATRICIO RIBEIRO, CPF: 388.380.018-04; FERNANDA PAPARELLI RIBEIRO LIRA, CPF: 321.839.448-11, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE JOAO CARLOS PATRICIO RIBEIRO, CPF: 388.380.018-04, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 57.869 DO 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 092.01.38.0152.00.000. DESCRIÇÃO: um terreno, constituído pelo lote nº 36, da quadra nº 04, setor "B", do loteamento denominado CIDADE PARQUE SÃO LUIZ, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, medindo 10,00 ms. de frente para a Rua Oito (8), por 36,50 ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 10,00 ms., encerrando a área total de 365,00 ms².3; confrontando pelo lado direito com os lotes nºs. 37 e 38, pelo lado esquerdo com o lote nº 35 e nos fundos com o lote nº 08; distando 36,82 ms. da esquina da Rua Trinta (30) com a Rua Oito (8). OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:cdeec6b): "Trata-se de um prédio comercial (barracão) de alvenaria estrutural, com pintura desgastada - usado como galpão. Na entrada, tem um portão de ferro, o qual dá acesso ao interior do prédio. Este é composto por duas salas (mezanino)."; 2) HÁ OUTRA PENHORA; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:a7b8a39): "(...) o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da Hasta, nos termos do artigo 130 do CTN, em conformidade com o artigo 78 da CPC/GJT". Imóvel avaliado em sua totalidade em R\$ 995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais). FRAÇÃO IDEAL (50%) AVALIADA EM R\$ 497.500,00 (quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Rua Carlotopolis, 10, Cidade Parque São Luiz, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 497.500,00 (quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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

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

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 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

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

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.