

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

25ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0075100-75.1998.5.02.0025

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 26/06/2025, às 10:12 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: BASILIO LOOKIN, CPF: 791.834.258-53, exequente, e EMPRESA JORNALISTICA JORNAL DE EMPREGOS LTDA, CNPJ: 54.081.575/0001-05; IVAN APARECIDO BERTOLAZZI, CPF: 375.770.698-68; VERA LUCIA RODRIGUES, CPF: 050.860.038-30, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 55.994 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 222623350018700000. DESCRIÇÃO: Um terreno situado na Estrada 1, Chácara Lago Grande, em zona urbana, do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, medindo 102,00m de frente para a Estrada 1, do lado direito de quem da Estrada 1 olha para o terreno mede 39,00m, do lado esquerdo mede 78,00m e nos fundos mee 89,00m, encerrando a área de 4,570,00m², dividindo de ambos os lados com terrenos de Jacob Schuck Roschel e nos fundos divide com a Estrada 2, para a qual também faz frente, e dista 56,00m da Estrada 2. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado. 2) Certificou o oficial de justiça em 10/04/2023 (ID 29ca8df): “Benfeitorias: uma casa de madeira em bom estado de conservação, no estilo Chalé ‘A-Frame’ (estrutura em formato de Letra A); um sobrado de alvenaria utilizado como lavandeira; uma casa de alvenaria, além de banheiros de alvenaria. Há ainda um portão de ferro que dá acesso ao terreno, onde consta o nome ‘Chácara Vital’. Situação Fática: Trata-se de imóvel decorrente de um desmembramento, Na oportunidade, fora dividido em 3 lotes, sendo este localizado no meio dos demais (...) Conforme documento de compra e venda, o terreno foi vendido em 27/11/2017 pela Sra. Vera Lúcia Rodrigues ao Sr. Felipe de Melo Costa, o qual alega ser adquirente de boa fé”. 3) Conforme despachos do Juízo da Execução: “o parcelamento da arrematação poderá ser em até 10 meses/parcelas” (ID ec5923b); “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 dos artigos 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e 908, § 1º, do Código de Processo Civil” (ID 538dae5). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 459.820,28 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e vinte reais e vinte e oito centavos).

Local dos bens: Estrada Um, lote 23, Chácara Lago Grande, Embu-Guaçu/SP.

Total da avaliação: R\$ 459.820,28 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e vinte reais e vinte e oito centavos).

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro 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. 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.