

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

9ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1000924-38.2017.5.02.0609

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 10:41 horas, através do portal do leiloeiro José 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: ROSANE LAVORENTI BASILIO, CPF: 370.299.038-03, exequente, e JOYCE ALVARES DE PAULO, CPF: 325.047.748-69, executado, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 46.570 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 5036.0600.0-1 da Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP. DESCRIÇÃO: um LOTE DE TERRA sob nº 11 da quadra H, do loteamento denominado Helvetia Polo Country, no município e comarca de Indaiatuba/SP, medindo 53,00 metros de frente para a rua 09; 95,00 metros de um lado, confrontando com o lote 10; do outro lado mede 95,00 metros, confrontando com o lote nº 12 e nos fundos mede 53,00 metros, confrontando com os lotes nos 04 e 05, encerrando a área de 5.035,00 metros quadrados. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.2f253ae): "...Unidade localizada em condomínio de casas de alto padrão em bairro nobre da cidade, com fácil acesso a grandes avenidas e Rod. Santos Dumont, próximo a colégios, supermercado, parque ecológico, centro comercial da cidade e serviços como drogarias, shopping, padarias e restaurantes, bem como do aeroporto de Viracopos. Lote possui topografia plana e várias edificações... Casa principal com dois pavimentos em estilo clássico, em alvenaria, alto padrão de acabamento e decoração, com móveis planejados, banheiros com revestimento nas paredes, piso em taco de madeira, carpete no piso superior, instalação de aparelhos de ar condicionado nos cômodos. No piso superior existem cinco suítes com "closet", sala de TV, corredor de circulação, roupeiro e varanda. No piso térreo, varanda fechada, área de churrasqueira, cozinha, copa, despensa, banheiro, escritório, anexo da cozinha, lavanderia, sala de jantar, sala de estar, sala de TV, hall de entrada, lavabo, canil, casa do caseiro, espaço gourmet, área externa com palco e banheiros feminino e masculino, canil, piscina, parque infantil, horta, casa de máquinas, paisagismo; Garagem em fase de acabamento final, com capacidade para 10 carros aproximadamente; Anexo 1: salão de festas/ academia/ área gourmet e banheiro, com pé direito acima de 3 metros, com suíte com "closet" no pavimento superior (mezanino), piscina com aproximadamente 12m x 6m em alvenaria...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 131.229,58 atualizado até 20/02/2024; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.95142df): "...Quanto a eventuais débitos de IPTU, fixo que o bem será entregue ao arrematante livre de ônus, nos termos do art. 130 do CTN, ante a forma de aquisição originária do bem conforme art. 908 do CPC, valendo esta decisão como ofício perante os órgãos competentes e juízos para levantamento dos gravames administrativos e judiciais que eventualmente recaiam sobre o bem..."; 3) Imóvel objeto de PENHORAS em outros processos; 4) Conforme registro R.2 da Certidão de Matrícula, sobre o imóvel descrito foram impostas NORMAS para construção, uso e ocupação

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

do solo e da construção. Imóvel AVALIADO em R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Local dos bens: Avenida Itanhangá, 146, Lote 11, Quadra H, Helvetia Polo Country,
Total da avaliação: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

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 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,

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

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.