

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 1001471-15.2016.5.02.0609

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 10:43 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: **JOSE PEREIRA DA SILVA, CPF: 793.262.694-34 , exequente, e EMPREITEIRA DE OBRA N.D EIRELI - ME, CNPJ: 12.026.949/0001-40; ADONILDO DE SOUSA SANTOS, CPF: 771.457.713-49**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 144.465 do 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 121.007.0011-0 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: PRÉDIO situado à Rua Afonso Mandia nº 25, antiga Rua Dezessete, e seu terreno constante de parte do lote nº 24-A da quadra nº 09 da Vila Campo Grande, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 2,63m de frente para a Rue Afonso Mandia e 3,40m de frente para a Praça Claudio Manoel de Castro com 5,375m nas fundos, confrontando com o lote nº 24, por 20m de frente aos fundos do lado direito, confrontando de quem de rua olha para o imóvel com o prédio nº 29 edificado no remanescente do mesmo lote, 18m de frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando no mesmo sentido com a prédio nº 15 da Praça Cláudio Manoel de Castro, antiga Praça B-1, encerrando a área total de 103,08m². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Vale ressaltar que o imóvel aparentemente encontra-se em bom estado de uso e conservação" (Id:7609912); 2) Há indisponibilidades; 3) Não há débitos de IPTU até a data de 27/01/2025 (Id: 2eab140); 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "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." (Id: 045bbae). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Afonso Mandia, 82 - Vila Campo Grande - Sao Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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

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

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 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

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

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.