

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000275-20.2018.5.02.0001

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 10:44 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: **FRANCINALDO FERREIRA, CPF: 117.996.468-31**, exequente, e **PLASTGOLD LTDA, CNPJ: 61.183.877/0001-50; ARMANDO FRANCISCO CHIOGNA, CPF: 451.354.108-30; RONALDO LOPES, CPF: 020.309.188-49**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 16.742 do 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 119.200.0039-8 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: Uma casa e seu terreno, à rua Floresta Club, n. 19, Bairro de São João Climaco, 18º Subdistrito, Ipiranga, medindo 10,00m. de frente para a rua Floresta Club, igual largura nos fundos; por 47,00m. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 470,00m2., confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio n. 120 da rua Floresta Club de propriedade de Jayme Lopes; por outro lado com o prédio nº 146 dessa mesma rua, de propriedade de Bartolomeu Uviro; e pelos fundos com o prédio n. 580 da Estrada de São João Climaco, de propriedade do Espólio de Francisco Rodrigues Seckler. OBSERVAÇÕES: 1) Há outra penhora; 2) Consta na Av. 2 que a casa desta matrícula foi demolida; 3) Consta na Av. 3 que foi construído um prédio com dois pavimentos que recebeu os nºs 138 e 134 com área construída de 657,27m2; 4) Não há débitos de IPTU até a data de 26/09/2024 (Id: c14a9eb); 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Nos termos do art. 130 do CNT e do art. 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o arrematante fica isento de dívidas que recaiam sobre o bem (IPVA, IPTU, multas...), salvo débitos condominiais, que continuam a cargo do arrematante. Relevante consignar que a arrematação judicial, por se tratar de modalidade de aquisição originária da propriedade se dá livre de quaisquer ônus e dívidas em favor do arrematante, originadas até a data de expedição da carta de arrematação, sendo certo que eventuais débitos da coisa alienada se sub-rogam no valor do lance. Acrescente-se ainda que, de acordo com o art. 186 do CTN e com o art. 83 da Lei 11.101/2005, o crédito trabalhista possui preferência ao crédito tributário. Assim, após a quitação de todos os débitos trabalhistas, respeitada a anterioridade de cada penhora trabalhista (art. 908 do CPC), não sendo suficiente o remanescente para quitação de eventuais impostos, dívidas tributárias e demais débitos, o órgão competente deverá ajuizar ação no juízo competente contra o sujeito passivo da obrigação." (Id: 5792ee5). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Local dos bens: Rua Floresta Club, 134 - São João Climaco - Ipiranga - São Paulo/SP
Total da avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

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

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 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.

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

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.