

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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000789-16.2020.5.02.0061**

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 12:02 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: LEANDRO CONCEICAO DOS SANTOS, CPF: 375.690.098-35, exequente, e TM ESTRUTURAS METALICAS LTDA - ME, CNPJ: 08.856.575/0001-12; TYPUS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 02.427.514/0001-53; DOUGLAS VALENTIM DO VALE, CPF: 185.108.698-63; DENIS VALENTIM DO VALE, CPF: 274.778.978-07, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 4.932 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA/SP, DE PROPRIEDADE DE DENIS VALENTIM DO VALE. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 08.064.008. DESCRIÇÃO: A metade ideal do lote de terreno sob número 10 da quara número 14 do loteamento denominado Estância Balneária Hawaii, situado no bairro Massaguaçu, no município e comarca de Caraguatatuba, medindo 11,50m de frente para a Avenida Central; 5,50m na confluência da Avenida Central com a Rua D; 27,00m do lado direito, onde faz divisa com o lote nº 11; 23,50m de outro lado, à esquerda, para a Rua D e 15,00m nos fundos, onde faz divisa com o lote nº 9, encerrando a área de 402,37m². OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Certificou o oficial de justiça em 27/11/2023 (ID 72868b4): “Localização – o imóvel está situado na Avenida Kunio Nishi, esquina com a Rua Madeira, Massaguaçu, Caraguatatuba/SP. O lote está do lado esquerdo de quem vem da Rodovia, sendo um terreno, sem construção, após a casa número 505. Metragem – de acordo com a matrícula, o imóvel contém 402m² de terreno. Não há área construída, conforme constatação in loco”. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID c868364), “Registro que a arrematação do bem em hasta pública é meio de aquisição originária e portanto os eventuais débitos tributários anteriores à praça subrogam-se no preço da hasta”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Av. Kunio Nishi, lote 10, quadra 14, Massaguaçu, Caraguatatuba/SP.

Total da avaliação: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%

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](mailto: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.