

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP

Processo nº 1000691-97.2018.5.02.0482

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 12:08 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: ROSANGELA DOS SANTOS, CPF: 152.666.838-64 , exequente, e JOCKEY INSTITUICAO PROMOCIONAL JIP, CNPJ: 71.135.578/0001-01, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 89.550 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP, CONTRIBUINTE: 37-03938-1965-00110-000. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO Nº 16 da QUADRA 58-B, do loteamento denominado 'VILA JOCKEY CLUB', nesta cidade, distrito, município e comarca de São Vicente, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida "C", distando 10,50 metros da esquina da Rua "K" e 30,50 metros da esquina da Rua "J", por 27,00 metros da frente aos fundos do lado que divide com o lote 15; de outro lado mede 27,00 metros e divide com o lote 17, e nos fundos mede 10,00 metros, e divide com o lote 18, parte, perfazendo a área de 270,00 metros quadrados, mais ou menos.

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 106.347 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP, CONTRIBUINTE: 37-03938-1965-00110-000. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO SOB Nº 17 da QUADRA 58-B, da planta geral da 'VILA JOCKEY CLUB', neste município e comarca de São Vicente, deste estado; medindo 10,50 metros de frente para a Avenida engenheiro Luiz La Scala Junior (antiga Avenida "C"), por 27,00 metros da frente aos fundos do lado que divide com o lote 16, de outro lado mede 27,00 metros e divide com a Rua General Euclides Figueiredo (antiga Rua "K"), com a qual faz esquina; e nos fundos onde mede 10,50 metros de largura, divide com parte do lote 18; sendo que este por ser de esquina, tem um canto chanfrado de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal de São Vicente, perfazendo a área total de 280,00 m2, mais ou menos.

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 29/09/2024 (id: 3e6944a): "A construção civil que encontrei necessita manutenção predial; e está em regular estado de conservação (pela inspeção visual externa que fiz). De fato, existe uma edificação construída sobre os terrenos penhorados e, aparentemente, considerando as certidões de oficias que encontrei no banco de dados do TRT2 em pesquisas visando à penhora/avaliação em tela, existem dois terrenos onde a edificação foi construída. Também apurei nos autos (documento da Prefeitura Municipal acostado) que a IC= 3703938196500110000, inscrição/cadastro no Município, é relativa ao prédio que contempla os dois lotes pertencentes à reclamada/executada. Não consegui informações pertinentes à uma

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

matrícula única para aquela edificação. Em que pese ter sido possível penhorar e avaliar os imóveis simultaneamente, diante de todo o exposto, por cautela, faço constar a necessidade de serviços técnicos para elaboração/obtenção de plantas arquitetônicas e demarcações topográficas aferindo a exata localização dos mesmos (bens constritos), seus reais limites e benfeitorias não regularizadas; tudo necessário no caso dos desdobramentos no âmbito jurídico e da engenharia civil decorrentes de eventual alienação em hasta pública. Também, em consulta ao site da Prefeitura Municipal verifiquei que existem débitos tributários. Certifico, ainda, que não existem informações acerca de condomínio estabelecido para efeitos de despesas comuns; tratam-se de terrenos (lotes) e de uma construção civil implantada nesses dois lotes.”; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: ab1c7ed): “...Para efeito de hasta este Juízo aplica o previsto no artigo 130, § único do CTN c/c o §1º do artigo 908 do CPC, ficando os débitos sub-rogados no preço do lance que arrematar o bem penhorado, uma vez que a alienação em hasta equipara-se à aquisição originária.”.

Valor Total da Avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Local dos bens: Avenida Engenheiro Luis La Scala Junior (Antiga Avenida “C”), lotes 16 e 17, quadra 58-B, Vila Jockey Clube, São Vicente/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de 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, 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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;

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

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 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.