



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

12ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

Processo nº 1001656-44.2016.5.02.0612

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 10/02/2022, às 12:40 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Junior - www.lancejudicial.com.br e, na possibilidade de realização de leilão presencial, no Auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, à Avenida Marquês de São Vicente, 235, 1º subsolo, Barra Funda, São Paulo/SP, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LUCIENE APARECIDA SANTOS DA ROCHA SILVA, CPF: 193.456.958-50, exequente, e FARMA FRANS LTDA - ME, CNPJ: 21.525.053/0001-04; ARCILEI BEZERRA DA SILVA, CPF: 252.631.918-80; FRANCISCO AILTON PEREIRA DA SILVA, CPF: 142.934.748-11, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 114.433 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 13461.54.35.0244.00.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO URBANO (atualmente há construção, conforme Of. Justiça), designado LOTE Nº 11 da QUADRA nº 02 do loteamento denominado "JARDIM CLAUDIA", situada no Bairro da Cachoeirinha, Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, e assim descrito: mede 35,00 metros em curva de frente para a Rua "C" (atualmente Estrada Municipal da Cachoeira, nº 151, conforme Of. Justiça); 40,00 metros do lado direito de quem da Rua olha, confrontando com o lote 12; 33,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10; e 42,62 metros nos fundos, confrontando com propriedade de Masaiti Ojima, encerrando a área total de 1.353,50 metros quadrados. De acordo com informações do Oficial de Justiça em 01/02/2018: "Observações: Construção não averbada". OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho da 12ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP, de 05/07/2018 (ID. 47232a6): "Em que pese a penhora de 50% do imóvel, a ser averbada no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Cotia, consigne-se que deverá ser considerado 100% do valor do imóvel, quando da formação do expediente de hasta pública"; 2) IMÓVEL OCUPADO NA DATA DA AVALIAÇÃO (EM 01/02/2018); 3) Conforme despacho da 12ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP, de 24/05/2021 (ID. 34a91e8): "Em complemento ao despacho de Id. 5898e64, nos termos dos §§ 7º e 8º do Provimento GP/CR 03/2020, faça constar do édito i) a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade e ii) que ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital". AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Local dos bens: Rua C - Estrada Municipal da Cachoeira, nº 151 (atual) - Caucaia do Alto, Lote 11, Quadra 02, Loteamento Jardim Claudia, Cachoeira - Cotia/SP.

Total da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80%

Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Junior



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

Comissão do Leiloeiro: 5%.

Enquanto perdurarem as medidas de isolamento social, no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, os leilões judiciais serão realizados exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@lancejudicial.com.br; com a antecedência de 48 horas ao leilão. Na eventualidade de retorno às atividades presenciais, o direito de preferência poderá ser requerido junto à equipe de servidores do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, no auditório do Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, com antecedência ao apregoamento do lote em questão.

O arrematante, que não seja credor 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;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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, o leiloeiro poderá realizar um segundo leilão (repasse) dos bens cujas primeiras ofertas resultaram negativas. Será permitida a aquisição parcial dos lotes somente no repasse.

Visitação dos bens: as 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.