



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

#### Processo nº 1001522-18.2016.5.02.0062

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 08/02/2022, às 10:30 horas, através do portal do leiloeiro José Valero Santos Junior - [www.lancejudicial.com.br](http://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: JEAN REYNALD ROMULUS, CPF: 700.240.042-86, exequente, e ROBERTO BRAGA MARQUES, CPF: 839.246.048-00, executado, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 25.271 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE: 078.494.0005-4. DESCRIÇÃO: Um terreno à Rua 19-W (atualmente Rua Doutor Luiz Delfino de Amorim Lima), lote nº 5 da quadra 22, do City América, no 31º Subdistrito – Pirituba, no lado direito de quem vai da Rua 18-W para a estrada do Anastácio, dista 38,00m do ponto (no lote 3 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Rua 19-W com a Rua 18-W; medindo 14,00m de frente, 30,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, 14,00m nos fundos, contém a área de 420,00m<sup>2</sup>; confinando no lado direito de quem olha da rua para o terreno com o lote 4, no lado esquerdo com o lote 6 e nos fundos com o lote 15. De acordo com informações do oficial de justiça em 26/02/2019: "(...) sobre o terreno foi edificada uma construção de 473m<sup>2</sup> (...)". De acordo com informações do oficial de justiça em 26/02/2019, Rosângela Rodrigues de Brito informou que comprou o imóvel do sócio Roberto Braga Marques há vinte anos, porém, até hoje não fez a transferência para seu nome. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU. 2. HÁ INDISPONIBILIDADE. 3. HÁ OCUPANTE. 4. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo: "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da CGT (Ato 10/GCJT de 18/08/2016) determino a inclusão no edital de hasta que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se subrogarão ao preço da hasta (art. 130, § do CTN)". Avaliação do imóvel: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

Local dos bens: Rua Doutor Luiz Delfino de Amorim Lima, nº 87, City America, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%.

Leiloeiro Oficial: José Valero Santos Junior

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



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

exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: [contato@lancejudicial.com.br](mailto: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:

- 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 vencidas.
- 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, 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.