



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE CUBATÃO
ATOrd 1000407-94.2018.5.02.0254
RECLAMANTE: OSEIAS DE JESUS BARBOSA DE PAULA
RECLAMADO: JR POWER SISTEMAS ELETRICOS LTDA E OUTROS (2)

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

Justiça do Trabalho - 2ª Região
4ª Vara do Trabalho de Cubatão

PRACA GETÚLIO VARGAS, 126, VILA PAULISTA, CUBATÃO/SP -
CEP 11510-290.

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL POR INICIATIVA PARTICULAR

O(A) MM(a) Juiz(a) do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que determinada a **alienação por iniciativa particular** do imóvel penhorado na execução do processo supramencionado, matrícula 91.789, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme decisões de #id:9cea841 e #id:c31e3ce, e sem dissonância do disposto no art. 2º, do Provimento GP/CR nº 04/2020, que assim dispõe:

Art. 2º A alienação por iniciativa particular ocorrerá obrigatoriamente por intermédio dos leiloeiros judiciais credenciados no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, observados os seguintes requisitos formais:

I - todos os leiloeiros credenciados no Tribunal deverão ser intimados para que, caso queiram, apresentem proposta de aquisição do bem;

II - deverá ser publicado edital de alienação por iniciativa particular, a ser fixado na sede do Juízo e a ser publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da abertura do prazo de apresentação das propostas;

II - as partes deverão ser intimadas, por intermédio de seus advogados ou, quando não constituídos, por meio de mandado, edital,

carta ou outro meio eficaz e, ainda, conforme o caso, com pelo menos, 10 (dez) dias de antecedência da abertura do prazo de apresentação das propostas;

BEM A SER ALIENADO: MATRÍCULA 91.789, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 071.522.0132-3. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO DUPLEX SOB Nº 82, localizado no 8º andar e cobertura do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ITAMARACÁ", situado à rua Antônio Inácio de Mendonça, nº 263, esquina com a rua Augusta Hernandez, no Jardim Myrtilla, Bairro do Mandaqui, no 8º Subdistrito Santana, contendo área real privativa de 166,00m², área real comum de divisão não proporcional (duas vagas nºs 45 e 46 e o armário nº 23, todos do 1º subsolo) de 24,00m², área real comum de divisão proporcional de 91,8088m², com a área total de 281,8088m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,04922 ou 4,922%. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES; 2) HÁ DÉBITO DE CONDOMÍNIO, no importe de R\$ 488.887,80, atualizado até 17/12/2025 (#id:425b4eb); 3) Há promessa de venda, conforme R.3 da matrícula; 4) Há débitos fiscais R\$ 102.687,51 (#id:660cadb).

Nos termos do artigo 6º do Provimento GP/CR 04/2020, os bens e direitos adquiridos judicialmente, por leilão judicial ou iniciativa particular, estão livre de quaisquer ônus tributários, inclusive IPTU. Com relação aos débitos condominiais, o adquirente do bem por iniciativa particular é isento dos valores pretéritos, pois estes sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos termos do § 1º, do art. 908, do CPC.

Os leiloeiros terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos, iniciando-se a partir de 20 dias úteis após a publicação do edital, para apresentar as propostas, que deverão ser juntadas aos autos **sob sigilo**.

Fixado o preço mínimo de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), referente a 60% do valor da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça (#id:04d3e56).

Somente será admitido parcelamento mediante pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a partir da homologação da proposta, e o restante em, no máximo, 30 (trinta) parcelas mensais, devidamente corrigidas pela taxa Selic (Receita Federal) e garantidas por hipoteca sobre o próprio bem, na forma do artigo 895, § 1º, do Código de Processo Civil. Em caso de igualdade no valor ofertado, terá preferência a proposta que contemplar o pagamento à vista ou no menor número de parcelas, nos termos do art. 3º, §§ 1º e 2º, do Provimento GP/CR Nº 04/2020.

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente, quais sejam, perda do sinal dado em garantia em favor da

execução e também da comissão paga ao leiloeiro, impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Regional, nos termos do art. 5º, do Provimento GP/CR 04 /2020, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do Código Penal).

A comissão de corretagem é fixada em 5% do valor total da alienação, devida ao leiloeiro que apresentar a proposta homologada.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que supre a necessidade de intimação direta das partes e será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

CUBATAO/SP, 20 de maio de 2026.

GERSON CARTAPATTI JUNIOR

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por GERSON CARTAPATTI JUNIOR, em 20/05/2026, às 13:33:51 - 409391a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052013334394100000462005558?instancia=1>
Número do processo: 1000407-94.2018.5.02.0254
Número do documento: 26052013334394100000462005558