



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000618-53.2021.5.02.0472
RECLAMANTE: JOSE RONALDO DE OLIVEIRA SANTOS
RECLAMADO: ESCALAMO EMPREITEIRA E CONSTRUTORA LTDA E OUTROS
(1)

Editais de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul/SP

Processo nº 1000618-53.2021.5.02.0472

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 10/04/2025, às 10:52 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - www.leilaovip.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE RONALDO DE OLIVEIRA SANTOS, CPF: 071.763.014-50 , exequente, e ESCALAMO EMPREITEIRA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 58.171.125/0001-64; RICARDO SANT EUFEMIA, CPF: 064.256.798-08, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL MATRÍCULA 19.085 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP. Contribuinte municipal nº 13.068.015 da Prefeitura de São Caetano do Sul/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- A casa térrea de nº 228, da Rua Ribeirão Pires, antes Rua "A", do "Condomínio Morumbi", situada nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área construída de 54,60m², (cinquenta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados), em terreno que mede 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente; por 25,20m (vinte e cinco metros e vinte centímetros) da frente aos fundos no lado que confronta com a casa nº 222 da Rua Ribeirão Pires; 25,35m (vinte e cinco metros e trinta e cinco centímetros) da frente aos fundos no lado em que confronta com a casa nº 234 da Rua Ribeirão Pires e, 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) nos fundos, onde confronta com o terreno da casa nº 203 da Rua "B", encerrando a área de 138,98m², (cento e trinta e oito metros e noventa e oito decímetros quadrados), pertencendo portanto a essa casa 88,93m², (oitenta e oito metros e noventa e três decímetros quadrados), de terreno como de utilidade exclusiva, estando referido imóvel cadastrado na Prefeitura

Municipal local, conforme inscrição- nº 13.068.015. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que "Houve acréscimo de construção, portanto, no terreno de 138,98m² a construção total é de 149m² atualmente." (Id: 81d666a); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora; 4) Há usufruto; 5) Sem débitos de IPTU até a data de 06/06/2024 (Id: ff0d399); 6) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Ribeirão Pires, 228 - Bairro Mauá - São Caetano do Sul/SP

Total da avaliação: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 70%

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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: contato@hastavip.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:

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 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 de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

SAO PAULO/SP, 29 de novembro de 2024.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 29/11/2024, às 12:02:35 - 549abbd
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24112912023339600000378543697?instancia=1>
Número do processo: 1000618-53.2021.5.02.0472
Número do documento: 24112912023339600000378543697