



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000413-14.2016.5.02.0435

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 07/03/2016

Valor da causa: R\$ 100.000,00

Partes:

RECLAMANTE: LUIZ AUGUSTO DA SILVA

ADVOGADO: WILSON SILVA NASCIMENTO

RECLAMADO: ESPACO CINQ PROMOCOES E EVENTOS LIMITADA - ME

RECLAMADO: SUELY RUIZ

ADVOGADO: MARINA GIOVANETTI BIGLIAZZI

TERCEIRO INTERESSADO: JOSE HATTY

ADVOGADO: EDISON SANTOS DE SOUZA

ADVOGADO: RODRIGO WILLIAM TAVARES DE SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: VANIA APARECIDA DE LIMA RUIZ

TERCEIRO INTERESSADO: WILMA RUIZ HATTY

ADVOGADO: EDISON SANTOS DE SOUZA

ADVOGADO: RODRIGO WILLIAM TAVARES DE SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: FRANCISCO RUIZ

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE SAO PAULO

TERCEIRO INTERESSADO: VILMA ROVINA RUIZ

TERCEIRO INTERESSADO: SÍNDICA DO EDIFÍCIO TRÊS MARIAS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1000413-14.2016.5.02.0435
: LUIZ AUGUSTO DA SILVA
: ESPACO CINQ PROMOCOES E EVENTOS LIMITADA - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 1000413-14.2016.5.02.0435

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 21/08/2025, às 11:26 horas, através do portal da leiloeira Flavia Cardoso Soares - www.fvleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LUIZ AUGUSTO DA SILVA, CPF: 107.655.488-10, exequente, e ESPACO CINQ PROMOCOES E EVENTOS LIMITADA - ME, CNPJ: 03.882.929/0001-80; SUELY RUIZ, CPF: 155.486.568-99, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 25% DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 130.753, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, de propriedade de SUELY RUIZ. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 054.067.0398-6. DESCRIÇÃO: VAGA DE GARAGEM nº GS-139, localizada no subsolo do EDIFÍCIO TRÊS MARIAS, situado à Rua Euclides Pacheco, nº 803, no 27º Subdistrito-TATUAPÉ, COM área útil e total de 18,79m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1815% ou 3,7100m². Certificou o Oficial de Justiça (Id. 0dab50a): "Ocupação atual: desocupada". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ USUFRUTO. 2) HÁ INDISPONIBILIDADES. 3) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do condomínio. 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. d1b9acd): "Considerando que a síndica responsável pelo condomínio (...) da unidade penhorada não apresentou resposta quanto à existência de débitos condominiais vinculados ao imóvel objeto da presente execução, determino o envio do referido imóvel à hasta pública. Fica consignado que, caso existam débitos condominiais pendentes, será de responsabilidade da síndica a comunicação formal e o controle de responsabilidade da síndica dessas dívidas, conforme previsto em lei. A omissão quanto à apresentação desses débitos poderá ensejar a sua responsabilização

pelos valores que venham a ser apurados após a alienação judicial do bem".
AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 25%: R\$ 9.125,00 (nove mil e cento e vinte e cinco reais).

Local dos bens: Rua Euclides Pacheco, 803, vaga de garagem nº GS-139, São Paulo/SP

Total da avaliação: R\$ 9.125,00 (nove mil e cento e vinte e cinco reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Flavia Cardoso Soares

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@fvleiloes.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 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.

SAO PAULO/SP, 15 de abril de 2025.

MI RAN KIM
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 15/04/2025, às 12:56:11 - 4549b6f
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041512560103100000396498660?instancia=1>
Número do processo: 1000413-14.2016.5.02.0435
Número do documento: 25041512560103100000396498660