



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

Carta Precatória Cível

1000726-78.2022.5.02.0462

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 14/06/2022

Valor da causa: R\$ 0,01

Partes:

DEPRECANTE: RONIELLE CRISTIANO DE OLIVEIRA

DEPRECADO: QUALITY PLUS INSPECAO E MANUTENCAO LTDA - EPP

DEPRECADO: SONIA REGINA NOGUEIRA

DEPRECADO: WALDENIR MARTINS NOGUEIRA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1000726-78.2022.5.02.0462
: RONIELLE CRISTIANO DE OLIVEIRA
: QUALITY PLUS INSPECAO E MANUTENCAO LTDA - EPP E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP

Processo nº 1000726-78.2022.5.02.0462

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 10:00 horas, através do portal do leiloeiro 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: RONIELLE CRISTIANO DE OLIVEIRA, CPF: 081.416.927-98, exequente, e QUALITY PLUS INSPECAO E MANUTENCAO LTDA - EPP, CNPJ: 12.380.679/0001-70; SONIA REGINA NOGUEIRA, CPF: 194.462.448-11; WALDENIR MARTINS NOGUEIRA, CPF: 400.776.758-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 46.687 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL (constante da Certidão de Matrícula): 007.074.031.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: um PRÉDIO RESIDENCIAL térreo sob o número 202 da Rua Borda do Campo, e seu respectivo TERRENO representado pelo Lote 23 da Vila Sônia, com a área total aproximada de 256,00m², medindo 8,00m de frente para a Rua Borda do Campo, igual largura nos fundos, por 32,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 22 - prédio 194, do lado esquerdo com o lote 24 - prédio 210, e nos fundos com o imóvel de propriedade de Itapuã Com. e Const. S /A. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.8fffbae): "...Características do imóvel: área do terreno 256m² e área de construção 151,80m². OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE em outro processo; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo ato nº 10/GCGJT, de 18/08/2016) deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogação no preço das hastas (art. 130, parágrafo único do CTN)...". Imóvel AVALIADO em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Borda do Campo, nº 202, Vila Sônia, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% da avaliação.

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, 04 de abril de 2025.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 04/04/2025, às 19:10:41 - 26dfcbc
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25040419103014900000394942593?instancia=1>
Número do processo: 1000726-78.2022.5.02.0462
Número do documento: 25040419103014900000394942593