



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0000223-63.2012.5.02.0385**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 30/08/2011

Valor da causa: R\$ 87.000,00

Partes:

RECLAMANTE: JOSE CARLOS SOARES MELO

ADVOGADO: José Carlos Rodrigues Bezerra

RECLAMADO: MELO MAO DE OBRA DE CONSTRUCAO CIVIL S/C LTDA - ME

ADVOGADO: ADEMIR VARA

RECLAMADO: JOSE FERREIRA MELO

ADVOGADO: PAULI ALEXANDRE QUINTANILHA

RECLAMADO: ANTONIA LUCIA FERREIRA MELO

TERCEIRO INTERESSADO: BANCO BRADESCO S.A.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
0000223-63.2012.5.02.0385
: JOSE CARLOS SOARES MELO
: MELO MAO DE OBRA DE CONSTRUCAO CIVIL S/C LTDA - ME E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Osasco/SP

Processo nº 0000223-63.2012.5.02.0385

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 11:18 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: JOSE CARLOS SOARES MELO, CPF: 566.472.983-04, exequente, e MELO MAO DE OBRA DE CONSTRUCAO CIVIL S/C LTDA - ME, CNPJ: 96.500.871/0001-43; JOSE FERREIRA MELO, CPF: 007.331.898-14; ANTONIA LUCIA FERREIRA MELO, CPF: 537.127.493-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 27.289 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 24362.42.27.0342.00.000. DESCRIÇÃO: LOTE nº 11 da Quadra nº 27 do Loteamento denominado "Parque Santana" situado no perímetro urbano do distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, medindo 10,00 metros de frente para a RUA W; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote número 12; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote número 10; e finalmente 10,00 metros nos fundos confrontando com parte dos lotes números 27 e 28, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:bc92db2): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Edifício residencial de duplo pavimento, em alvenaria, de 455m² (conforme documento informado pela Prefeitura Municipal), o qual se encontra dividido em duas numerações, 134 e 136, com entradas distintas. Há uma vaga de garagem na numeração 136, não sendo possível confirmar quanto existem na numeração 134."; 2) Há indisponibilidades; 3) 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: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).

Local dos bens: Rua dos Mamoeiros, 134 e 136, Parque Santana, Santana de Parnaíba/SP

Total da avaliação: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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 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, 14 de abril de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 14/04/2025, às 12:34:37 - 1fca4d2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041412341237800000396256659?instancia=1>
Número do processo: 0000223-63.2012.5.02.0385
Número do documento: 25041412341237800000396256659