



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1002561-63.2014.5.02.0242

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 13/10/2014

Valor da causa: R\$ 71.940,44

Partes:

RECLAMANTE: CLAUDIA CHRYSTINNA DE LIMA E SILVA

ADVOGADO: ROBSON FERRAZ COLOMBO

RECLAMADO: COMERCIAL PHITHIL IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS EIRELI - EPP

ADVOGADO: MARIA LUCIANA GUEDES

RECLAMADO: C&L MENEZES PRODUTOS DE EMBALAGENS LTDA - ME

ADVOGADO: MARIA LUCIANA GUEDES

RECLAMADO: EZ EMBALA Z PRODUTOS DE EMBALAGENS LTDA - ME

ADVOGADO: MARIA LUCIANA GUEDES

RECLAMADO: CLAUDIO DOS REIS MENEZES

RECLAMADO: MAICON LOPES BANDEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: GERALDA APARECIDA DE AVILA MENEZES

TERCEIRO INTERESSADO: 37ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO

TERCEIRO INTERESSADO: 1º OFÍCIO JUDICIAL DE COTIA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1002561-63.2014.5.02.0242
: CLAUDIA CHRYSTINNA DE LIMA E SILVA
: COMERCIAL PHITHIL IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS
EIRELI - EPP E OUTROS (4)

Editais de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1002561-63.2014.5.02.0242

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 10:48 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: CLAUDIA CHRYSTINNA DE LIMA E SILVA, CPF: 909.566.561-53, exequente, e COMERCIAL PHITHIL IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS EIRELI - EPP, CNPJ: 08.944.270/0001-62; C&L MENEZES PRODUTOS DE EMBALAGENS LTDA - ME, CNPJ: 14.406.757/0001-94; EZ EMBALA Z PRODUTOS DE EMBALAGENS LTDA - ME, CNPJ: 15.699.726/0001-31; CLAUDIO DOS REIS MENEZES, CPF: 700.051.258-04; MAICON LOPES BANDEIRA, CPF: 899.474.521-15, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 60.317 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 23161.43.99.0829.00.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado na Rua Netuno, constituído do LOTE Nº 20 da QUADRA Nº 03, do loteamento denominado JARDIM ADELINA, situado no Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: Mede 10,00 metros de frente para a Rua Netuno; de quem dela o olha, pelo lado direito mede 49,50 metros e divide com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 51,50 metros e divide com o lote nº 19; e nos fundos faz canto e divide com o quinhão IV de Oscar Pedroso e outro, dois segmentos, sendo um de 7,30 metros e outro de 4,00 metros, encerrando a área de 520,00 metros quadrados. De acordo com Av.02, foi edificada uma área de 456,44m², sendo: pavimento térreo com 240,97m², pavimento superior com 215,47m². Certificou o oficial de justiça em 21/02/2024 (ID 2bc8a6f): "Benfeitorias não averbadas na matrícula e estado geral do imóvel: um galpão

comercial com cerca de 300m², com dois pavimentos e um quintal na parte frontal, com vagas para veículos. Estado de conservação regular". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) HÁ ARRESTO. 4) IMÓVEL OCUPADO. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 629b46c): "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 de agosto de 2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogação no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1º do CPC). Já quanto a eventuais débitos condominiais, entende-se pela regra do art. 1.345 do Código Civil que o adquirente responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, tornando-se responsável pelo pagamento das despesas condominiais, cabendo a ele, na hipótese de débitos anteriores à assinatura do auto de arrematação serem adimplidos pelo arrematante, remanescendo o seu direito de propor ação regressiva em face do antigo proprietário". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Local dos bens: Rua Netuno, nº 390, Lote 20, Quadra 03, Cotia/SP

Total da avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 80%

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, 08 de abril de 2025.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 08/04/2025, às 13:19:54 - 5761a71
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25040813194862500000395337963?instancia=1>
Número do processo: 1002561-63.2014.5.02.0242
Número do documento: 25040813194862500000395337963