



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1001078-50.2017.5.02.0320**

Tramitação Preferencial
- Falência ou Recuperação Judicial

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 20/06/2017

Valor da causa: R\$ 39.000,00

Partes:

RECLAMANTE: MARIA JOSE DE ALMEIDA SILVA

ADVOGADO: MARIA DE FATIMA SILVA CHIMINTE

ADVOGADO: JADIEL ANTONIO EVANGELISTA AMARAL

RECLAMADO: OFICINA 3D TERCEIRIZACAO DE MAO-DE-OBRA LTDA - EPP

RECLAMADO: SUELI APARECIDA REQUENA RAMOS

RECLAMADO: ADRIANA CRISTINA RAMOS

TERCEIRO INTERESSADO: VIVIANE SILVA DO NASCIMENTO

ADVOGADO: MARIA DE FATIMA SILVA CHIMINTE



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1001078-50.2017.5.02.0320

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 11:08 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: MARIA JOSE DE ALMEIDA SILVA, CPF: 115.642.084-94, exequente, e OFICINA 3D TERCEIRIZACAO DE MAO-DE-OBRA LTDA - EPP, CNPJ: 06.320.807/0001-98; SUELI APARECIDA REQUENA RAMOS, CPF: 074.414.328-47; ADRIANA CRISTINA RAMOS, CPF: 272.136.618-17, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 17.808 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP, CADASTRO MUNICIPAL: 04 61 41 31. DESCRIÇÃO: Lote 439, Perímetro 04, com a área de 1.027,00 m2 do loteamento denominado "Sertão Grande da Serra", zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, com a seguinte descrição: tem início no marco cravado à margem da Estrada "K" divisor com a chácara 438; segue deste marco confrontando com a chácara citada no rumo de O-E na distância de 51,00 m até o outro marco a margem da Estrada "B"; segue deste marco pela Estrada "B" na distância de 15,00 m até outro marco divisor com a chácara nº441, segue deste marco confrontando com as chácaras 441 e 440 no rumo de E-O na distância de 85,00 m até outro marco da Estrada "K"; finalmente segue deste marco pela margem da estrada "K" na distância de 32,60 m até o marco de origem. Certificou o Oficial de Justiça em 11/06/2024: (id: 937baba): "...uma casa com aproximadamente 150m2, calçadas em concreto, caixa d'água, muros, portão em ferro, o imóvel em estado ruim de conservação, o local não é condomínio, há débitos de IPTU...". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES; 2) HÁ OUTRA PENHORA; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 1df595c): "...Conforme informações obtidas na Declaração de Operações Imobiliárias e documentação apresentada pelo reclamante, o imóvel de matrícula nº 17.808 do 1º CRI de Mairiporã/SP (fls. 793 - id. e6587ba), foi adquirido pela sócia executada (Adriana Cristina Ramos) em 15.9.2015. Todavia, esta não procedeu ao devido registro no Cartório competente, sendo que a última averbação refere-se ainda à propriedade dos alienantes (fls. 781 - id. ce0f858). Desse modo, tal imóvel não adentrou seu patrimônio, com a evidente finalidade de frustrar eventuais execuções trabalhistas... consigna-se, anteriormente ao envio do bem à Hasta Pública, que o imóvel poderá ser arrematado por, no mínimo, 50% do valor da avaliação o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus, inclusive débitos, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos dos arts. 130, parágrafo único, e 186, do CTN, art. 908, §1º, do CPC/2015, devendo constar no respectivo edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos existentes...".



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Valor Total da Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Estrada K, Lote 439, Perímetro 4, Sertão Grande da Serra, Invernada, Mairiporã/SP – CEP: 07642-630.

Total da avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%.

Leiloeira 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.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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.



Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br



Documento assinado eletronicamente por EMERSON YOSHIO IKEDA, em 25/04/2025, às 18:18:14 - b95b8e6
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25042515460649100000397733093?instancia=1>
Número do processo: 1001078-50.2017.5.02.0320
Número do documento: 25042515460649100000397733093