



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1001340-13.2016.5.02.0521**

Tramitação Preferencial
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 03/08/2016

Valor da causa: R\$ 515.229,31

Partes:

RECLAMANTE: MARIA CLEIDE FERREIRA DA SILVA

ADVOGADO: FELIPE DE OLIVEIRA SILVA

ADVOGADO: JOAO FRANCISCO DA SILVA

RECLAMADO: M.J.Q. DOS SANTOS PALLETES - EPP

ADVOGADO: Elisabete Domingues Rodrigues

RECLAMADO: MARIA JOSE QUEIROZ DOS SANTOS

TESTEMUNHA: CLEBER BARBOSA DO NASCIMENTO

TESTEMUNHA: GENILTON SANTANA

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE ARUJA

TERCEIRO INTERESSADO: GISLEI QUEIROS DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: FABIO ALEXANDRE QUEIROZ DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: DOMINGO GOMEZ FERNANDEZ

TERCEIRO INTERESSADO: MAFALDA NAPOLITANO GOMEZ FERNANDEZ



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1001340-13.2016.5.02.0521
: MARIA CLEIDE FERREIRA DA SILVA
: M.J.Q. DOS SANTOS PALLETES - EPP E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

Vara do Trabalho de Arujá/SP

Processo nº 1001340-13.2016.5.02.0521

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 11:29 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: MARIA CLEIDE FERREIRA DA SILVA, CPF: 479.180.635-20, exequente, e M.J.Q. DOS SANTOS PALLETES - EPP, CNPJ: 04.848.352/0001-52; MARIA JOSE QUEIROZ DOS SANTOS, CPF: 091.151.608-58, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 9.418 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL-SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº NE11091704.000. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob nº 04 (atualmente há edificação, inf. of. justiça), da quadra "L", do loteamento denominado "Vila Pilar", situado no município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 14 (atualmente Rua Iraci Pinto Ferreira Braz, nº 45, inf. of. justiça), medindo, de quem do terreno olha para a Rua 14, 10,00 metros de frente, do lado direito mede 25,00 metros, da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 03, da mesma quadra "L", do lado esquerdo mede 25,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 05, da mesma quadra "L" e, nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com a área verde reservada do loteamento (sistema de recreio nº 6), encerrando a área de 250,00 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 35.212,91, valor atualizado até março/2025); 2) IMÓVEL OCUPADO NA DATA DA REAVALIAÇÃO (EM 19/03/2025); 3) De acordo com informações do Oficial de Justiça em 19/03/2025 (ID f02a8b3): "Sob o terreno descrito acima foi edificada em alvenaria uma residência. Terreno em declive sendo que a garagem para 01 veículo está abaixo do nível da rua. Construção antiga, em estado de conservação não muito bom.

Composta de 03 quartos, sala, cozinha e banheiro no nível abaixo do nível da rua. No nível da rua há dois salões com porta em aço. Salões podem ser utilizados comercialmente. Há ainda pequena edícula. Endereço atualizado: Rua Iraci Pinto Ferreira Braz, nº 45, Vila Pilar, Arujá - SP". 4) Conforme despachos da Vara do Trabalho de Arujá/SP, de 15/01/2020 (ID. 7ecdc24): "(...) No mais, o fato de estar registrado na matrícula do bem a penhora do imóvel e não dos direitos decorrentes de compromisso de compra e venda, por si só, não impedem a realização da hasta pública. Ademais, tal compromisso foi firmado pelo primeiro comprador em 10/11/1979, para pagamento do bem em 50 prestações mensais e posteriormente transferido os direitos, sob as mesmas condições, para a executada e seu cônjuge em 31/03/1983, não havendo qualquer registro de inadimplência deste compromisso"; e de 22/11/2019 (ID. 1866e96): "Leve-se o bem penhorado à hasta pública. Todavia, determino que não conste do edital de hasta pública a autorização para sub-rogação de débitos e multas existentes em relação ao bem. Isto porque tratam-se de obrigações incidentes sobre bem de titularidade de direito real, e desta forma estas se impõem àqueles que sucederem a titularidade do domínio da coisa, restando inaplicável a hipótese prevista no art. 130 do CTN". Valor Total da Avaliação: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Iraci Pinto Ferreira Braz, nº 45 (atual), Vila Pilar - Arujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100%

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, 10 de abril de 2025.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 10/04/2025, às 12:23:29 - 6ceb9bc
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041012232529800000395782854?instancia=1>
Número do processo: 1001340-13.2016.5.02.0521
Número do documento: 25041012232529800000395782854