



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

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 1000135-72.2019.5.02.0058

Tramitação Preferencial
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 08/02/2019

Valor da causa: R\$ 30.717,20

Partes:

RECLAMANTE: MARIA DE FATIMA DE MOURA ARAUJO

ADVOGADO: JOAQUIM LEAL GOMES SOBRINHO

RECLAMADO: POLO USA LTDA - EPP

ADVOGADO: SHEILA GARCIA REINA

RECLAMADO: KATIA JAISA FERNANDES MACHADO

RECLAMADO: JOEL DE MORAES

TERCEIRO INTERESSADO: JOAQUIM LEAL GOMES SOBRINHO

TERCEIRO INTERESSADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

TERCEIRO INTERESSADO: 5ª Vara Cível de Duque de Caixas/RJ



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1000135-72.2019.5.02.0058
: MARIA DE FATIMA DE MOURA ARAUJO
: POLO USA LTDA - EPP E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000135-72.2019.5.02.0058

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 11:16 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 DE FATIMA DE MOURA ARAUJO, CPF: 308.444.318-18, exequente, e POLO USA LTDA - EPP, CNPJ: 03.317.210/0001-04; KATIA JAISA FERNANDES MACHADO, CPF: 302.487.523-91; JOEL DE MORAES, CPF: 625.933.158-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL DE MATRÍCULA 122.441 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP`. CONTRIBUINTE Nº 033.045.0046. DESCRIÇÃO: UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, situados à Rua Joaquim Piza, nº 317, no 12º Subdistrito - Cambuci, medindo 10,00m de frente, por 46,00m da frente aos fundos, com a área de 460,00m², confinando de um lado com o prédio nº 321 da Rua Joaquim Piza e nºs. 195, 197, 199, 209, 213, 219, 223 da Rua Tenente Azevedo, de outro lado com Angelo Simonetti e pelos fundos com Henrique Scuvero. OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO; 2) HÁ HIPOTECA (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) 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\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Joaquim Piza, nº 317, Cambuci, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos 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, 09 de abril de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 09/04/2025, às 16:23:19 - 5e1faff
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25040916224710000000395637131?instancia=1>
Número do processo: 1000135-72.2019.5.02.0058
Número do documento: 25040916224710000000395637131