



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

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo

1001116-77.2017.5.02.0315

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 27/06/2017

Valor da causa: R\$ 31.120,00

Partes:

RECLAMANTE: FRANCISCO WELLINGTON DE SOUZA GOMES

ADVOGADO: ELIANDRO LUIZ DE FRANCA

ADVOGADO: MARCELO APARECIDO CHAGAS

RECLAMADO: CLAYTON TOMIO OGATA AMBIENTES PLANEJADOS - ME

ADVOGADO: RENATO RAGACINI

RECLAMADO: CLAYTON TOMIO OGATA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1001116-77.2017.5.02.0315
: FRANCISCO WELLINGTON DE SOUZA GOMES
: CLAYTON TOMIO OGATA AMBIENTES PLANEJADOS - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1001116-77.2017.5.02.0315

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 10:26 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: **FRANCISCO WELLINGTON DE SOUZA GOMES, CPF: 885.717.773-49 , exequente, e CLAYTON TOMIO OGATA AMBIENTES PLANEJADOS - ME, CNPJ: 22.022.895/0001-06; CLAYTON TOMIO OGATA, CPF: 217.966.598-94, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

1/3 da Nua Propriedade do IMÓVEL MATRÍCULA 53.609 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP de propriedade de Clayton Tomio Ogata CPF 217.966.598-94. Contribuinte Municipal nº 084.05.43.0196.00.000 da Prefeitura de Guarulhos/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Um lote de terreno sem benfeitorias, sob o nº 41 da quadra 10, do loteamento denominado "Jardim Santa Cecília", perímetro urbano deste município, medindo 10,00m de frente para a Rua Quatro, por 25,00m, da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando como lote 42; 25,00m, da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote 40, por 12,70m, na linha dos fundos, confrontando com o lote 4, encerrando a área de 283,00 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias não averbadas na matrícula do imóvel Como consta tanto na matrícula do imóvel, como na plantaquadra fornecida pela prefeitura, não há indicação de que foi construído algum tipo de edificação no terreno. Contudo, ao diligenciar no local, encontrei um imóvel que, aparentemente, possui dois pavimentos. Há três portões que dão acesso à construção. E está pintado na cor verde, com a pintura descascada.

Foram enviados dois documentos pela Municipalidade local chamados de Ficha de Inscrição Cadastral (FIC), de forma que a prefeitura considera, para fins de lançamento tributário, a existência de duas construções no terreno. Uma com área construída de 273,530 m² (FIC 084.05.43.0196.01.001) e outra com área construída de 419,440 m² (FIC 084.05.43.0196.01.002). O documento da Municipalidade ainda informa que ambas as construções possuem 5 cômodos no total (quarto, sala, banheiro). Não é possível confirmar essas informações em razão do imóvel estar aparentemente sem ocupantes. Aparentemente, o imóvel do térreo pode ser usado como comércio..." (Id: 1b41df8); 2) Há usufruto; 3) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 144.632,59 até a data de 20/01/2025 (Id: eb70e6f); 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)." (Id: 1a46092). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 906.213,50 (novecentos e seis mil, duzentos e treze reais e cinquenta centavos) sendo a Avaliação de 1/3 da Nua Propriedade do Imóvel em R\$ 302.071,16 (trezentos e dois mil, setenta e um reais e dezesseis centavos).

Local dos bens: Rua Rio Negrinho, 427 - Jardim Santa Cecilia - Guarulhos/SP

Total da avaliação: R\$ 302.071,16 (trezentos e dois mil, setenta e um reais e dezesseis centavos)

Lance mínimo do leilão: 50%

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, 04 de abril de 2025.

JOAO CARLOS DA VEIGA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 04/04/2025, às 15:39:29 - 1fa8ccc
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25040415392717600000394874962?instancia=1>
Número do processo: 1001116-77.2017.5.02.0315
Número do documento: 25040415392717600000394874962