



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

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo **1000182-16.2021.5.02.0401**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 25/02/2021

Valor da causa: R\$ 24.968,82

Partes:

RECLAMANTE: ILKA BROCA BARBOSA DA SILVA

ADVOGADO: TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO

RECLAMADO: ENGIPLAN IMOVEIS E ADMINISTRACAO EIRELI

RECLAMADO: JOSE LUIS SANCHO CASTRO

ADVOGADO: FRANKLIN AFONSO RAMOS

TERCEIRO INTERESSADO: CLAUDIA MARIA APARECIDA MORI



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1000182-16.2021.5.02.0401
: ILKA BROCA BARBOSA DA SILVA
: ENGIPLAN IMOVEIS E ADMINISTRACAO EIRELI E OUTROS (1)

Editais de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Praia Grande/SP

Processo nº 1000182-16.2021.5.02.0401

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 11:17 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: ILKA BROCA BARBOSA DA SILVA, CPF: 126.980.348-40, exequente, e ENGIPLAN IMOVEIS E ADMINISTRACAO EIRELI, CNPJ: 58.363.953/0001-02; JOSE LUIS SANCHO CASTRO, CPF: 014.623.598-33, executado (s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 71.100 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. CONTRIBUINTE Nº 2.07.19.012.008.9000-1. DESCRIÇÃO: TERRENO constituído de parte do lote nº 08, da quadra 12 do loteamento denominado BALNEARIO MELVI – 2ª GLEBA, designado pela Prefeitura local como lote nº 08-A, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a AVENIDA 2, por 26,73 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 133,65 m², confrontando de quem da referida avenida olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 07, do lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote nº 0B, e nos fundos com o Balneário ABC. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:c3dc2cc): “No ato da visita ao imóvel verifiquei que existe uma edificação no terreno, um sobrado, porém, como ele está inabitado não foi possível realizar a vistoria interna do bem; contudo, do lado de fora, pude ver que a construção está bastante deteriorada, com aparência de completo abandono.”; 2) HÁ DÉBITOS DE IPTU no importe de R\$ 30.318,72, atualizado até 12/11/2024 (id:5a6dd99); 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:13d9c7e): “Transcorrido o prazo para embargos, registre-se a constrição através do sistema Arisp e proceda-se à análise dos débitos tributários junto ao sítio da Prefeitura Municipal competente, OS QUAIS SERÃO TRANSFERIDOS AO ARREMATANTE JUNTAMENTE COM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL.”; 4) Conforme despacho do juízo da execução (id:27b5c87): “Fixo lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação para arrematação, devendo esta condição

constar dos editais. Conste também, que não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem, cabendo ao(à) licitante interessado(a) diligenciar acerca de possíveis gravames que recaiam sobre o(s) bem(ns)". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Av. Wilson de Oliveira, 502, Melvi, Praia Grande /SP.

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

Lance mínimo do leilão: 50% 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, 10 de abril de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 10/04/2025, às 14:55:22 - 90bda7f
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041014535942100000395826039?instancia=1>
Número do processo: 1000182-16.2021.5.02.0401
Número do documento: 25041014535942100000395826039