



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000868-49.2017.5.02.0077

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 01/06/2017

Valor da causa: R\$ 60.000,00

Partes:

RECLAMANTE: PEDRO DE JESUS AZEVEDO

ADVOGADO: RITA DE CASSIA LAGO VALOIS MIRANDA

RECLAMADO: PROSERVICE ASSISTENCIA CONSTRUCAO CIVIL EIRELI

ADVOGADO: LEONARDO DE SENA SOUZA

ADVOGADO: SILVIO JOAO STORACE DA SILVA

REPRESENTANTE: MARIA TERESA DE OLIVEIRA VICTORINO

RECLAMADO: MARIA TERESA DE OLIVEIRA VICTORINO

TERCEIRO INTERESSADO: JOSE EDUARDO VICTORINO

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

TERCEIRO INTERESSADO: SÍNDICO DO EDIFÍCIO FLAVIA II



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
1000868-49.2017.5.02.0077
: PEDRO DE JESUS AZEVEDO
: PROSERVICE ASSISTENCIA CONSTRUCAO CIVIL EIRELI E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

77ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000868-49.2017.5.02.0077

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 12:20 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: PEDRO DE JESUS AZEVEDO, CPF: 502.734.855-04, exequente, e PROSERVICE ASSISTENCIA CONSTRUCAO CIVIL EIRELI, CNPJ: 18.881.732/0001-01; MARIA TERESA DE OLIVEIRA VICTORINO, CPF: 286.839.298-92, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 69.668 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1-0030-029-065. DESCRIÇÃO: Vaga dupla de garagem nº 32, localizada no andar térreo, do Edifício Flavia II, situada à Avenida Prestes Maia nº 150, no loteamento Jardim Caiçara, na cidade, municípi e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 24,00m², a área comum de 23,906m², encerrando a área total construída de 47,906m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8182% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; confrontando pela frente com o pátio de manobras, do lado direito com a vaga nº 31, do lado esquerdo com a vaga nº 33, e nos fundos com partes comuns do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Há alienação fiduciária não baixada (de acordo com documento de ID be2f5d2, o contrato encontra-se liquidado). 2) Há ação de execução de título extrajudicial (Av.9). 3) Há outra penhora. 4) Há indisponibilidade. 5) Conforme certificado pelo oficial de justiça (ID eaeceb3): "(...) não cobram despesas condominiais da garagem, de forma isolada, mas sim do apartamento a qual ela está vnculada. Ou seja, "a garagem" não possui dívida condominial". 6) Em se tratando de vaga de garagem em condomínio edilício, consigne-se o disposto no artigo 1331, § 1º do Código Civil, de modo que eventual alienação a terceiros deverá obedecer ao estabelecido na convenção do

condomínio. 7) 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 DA AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Local dos bens: Av. Prestes Maia, nº 150, Jardim Las Palmas, Guarujá/SP.

Total da avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

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, 22 de abril de 2025.

RAFAELLA CARVALHO FURTADO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 22/04/2025, às 16:06:14 - c0dbf28
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25042216060844300000397073047?instancia=1>
Número do processo: 1000868-49.2017.5.02.0077
Número do documento: 25042216060844300000397073047