



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **1000773-66.2017.5.02.0320**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 09/05/2017

**Valor da causa:** R\$ 38.319,99

**Partes:**

**RECLAMANTE:** RONNIE AURELIO DE PAULA

**ADVOGADO:** ANTONIO EDSON DE ALMEIDA SANTOS

**RECLAMADO:** WALTER MENDES

**ADVOGADO:** FELLIPE ROSA DE OLIVEIRA MENDES

**TERCEIRO INTERESSADO:** KAMILA ANDRADE GOIS

**REPRESENTANTE:** RUAN ANDRADE DE PAULA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARIA ANTONIA CASAS CANAS MENDES



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**1000773-66.2017.5.02.0320**  
: RONNIE AURELIO DE PAULA  
: WALTER MENDES

## **Editais de Leilão Judicial Unificado**

### **10ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

#### **Processo nº 1000773-66.2017.5.02.0320**

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 11:06 horas, através do portal da leiloeira Flavia Cardoso Soares - [www.fvleiloes.com.br](http://www.fvleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: RONNIE AURELIO DE PAULA, CPF: 412.107.778-43, exequente, e WALTER MENDES, CPF: 701.841.358-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 39.863 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 09.509.001. DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 14 (CATORZE) DA QUADRA "J", da planta do loteamento denominado "JARDIM TARUMÁS", situado no município e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, perímetro urbano, situado no Bairro Porto Novo, com as seguintes medidas e confrontações: mede 15,00m. (quinze metros) de frente para a Rua 08(oito); por 30,00m. (trinta metros) do lado direito de quem do terreno olha para a rua, confrontando com lote nº 15; 31,00m. (trinta e um metros) do lado esquerdo, confrontando com a área verde, e 7,50m. (sete metros e cinquenta centímetros) nos fundos, confrontando com parte do lote nº 13, encerrando a área de 337,50m<sup>2</sup>s (trezentos e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados). Certificou o Oficial de Justiça (Id. 8153053): "Constata-se sobre o lote a existência de 02 edificações, sendo uma casa residencial de que pequeno porte e baixíssimo padrão, e um pequeno galpão, de baixo padrão, sem acabamento, telha em amianto". OBSERVAÇÃO: Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. dcb1c60): "Consigne-se, que o arrematante adquirirá o bem livre de quaisquer ônus, inclusive débitos de IPTU, devendo tais débitos se sub-rogarem no preço da hasta, nos termos do art. 130 par. único, CTN, art. 186, do CTN e art. 908 par. 1º do CPC de 2015, constando no respectivo

edital de hasta pública que eventual saldo remanescente poderá prestar-se ao pagamento dos tributos devidos existentes". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Êxodo, 187, Lote 14, Quadra J, Jardim Tarumás, Caraguatatuba/SP

Total da avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

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.

**MI RAN KIM**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 10/04/2025, às 12:32:08 - c2f33bc  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041012315323900000395785067?instancia=1>  
Número do processo: 1000773-66.2017.5.02.0320  
Número do documento: 25041012315323900000395785067