



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0168000-17.1997.5.02.0315**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 23/05/1997

Valor da causa: R\$ 0,01

Partes:

RECLAMANTE: OSVALDO FERREIRA DA SILVA

ADVOGADO: JOSE EDUARDO FRANCISCO FERREIRA

RECLAMADO: MAICOM MARAS INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS LTDA

RECLAMADO: EDSON AMARAL

RECLAMADO: MARCOS ANTONIO SILVEIRA CORREIA

RECLAMADO: RICARDO MARAS

RECLAMADO: MILOSLAV MARAS (Espólio de)

TERCEIRO INTERESSADO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE BARUERI

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE BARUERI

TERCEIRO INTERESSADO: IVALDA LOURENCO RAMOS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
0168000-17.1997.5.02.0315
: OSVALDO FERREIRA DA SILVA
: MAICOM MARAS INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS LTDA E OUTROS
(4)

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 0168000-17.1997.5.02.0315

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 11:14 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: **OSVALDO FERREIRA DA SILVA, CPF: 027.251.458-64 , exequente, e MAICOM MARAS INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS LTDA, CNPJ: 45.816.477/0001-88; EDSON AMARAL, CPF: 063.100.678-85; MARCOS ANTONIO SILVEIRA CORREIA, CPF: 697.474.318-15; RICARDO MARAS, CPF: 631.324.007-34; MILOSLAV MARAS, CPF: 029.595.267-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A Nua Propriedade do IMÓVEL MATRÍCULA 94.262 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP. Contribuinte Municipal nº 24453.61.60.0441.01.006.3 da Prefeitura de Barueri/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 302, localizado no 3º andar, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAUAXI PLAZA, situado à ALAMEDA CAUAXI nº 119, no empreendimento denominado ALPHAVILLE CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL, no Distrito, Município e Comarca de BARUERI, Estado de São Paulo, contendo uma área privativa de 296,950 metros quadrados, área real comum de garagem de 56.600 metros quadrados, área real de uso comum de 117,284 metros quadrados, encerrando a área total de 470,834 metros quadrados, correspondendo-lhe o direito de uso de duas vagas de garagem indeterminadas. Proprietária do Domínio Direto: União Federal. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 1.199,16 até a data de 01/04/2025 (Id: 987ece5); 3) A unidade está em dia com suas obrigações condominial até a data de 27/09/2024 (Id: 010361c); 4) 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: 3b15a21).

Local dos bens: Avenida Cauaxi, 119 - 3º Andar - Apto 302, Alphaville - Centro Industrial e Empresarial - Barueri/SP

Total da avaliação: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)

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, 15 de abril de 2025.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 15/04/2025, às 12:32:49 - f87a8f0
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041512324415200000396493089?instancia=1>
Número do processo: 0168000-17.1997.5.02.0315
Número do documento: 25041512324415200000396493089