



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1000413-69.2015.5.02.0331

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 25/03/2025, às 10:28 horas, através do portal do leiloeiro [Cristiane Borquetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: EDNEY MARCELINO DOMINGUES, CPF: 379.228.208-95, exequente, e RODOVIARIO SERRAFRIO LTDA, CNPJ: 87.864.377/0001-77; JUVERCY LUIZ BRAIDO, CPF: 060.320.600-04; GILBERTO JORGE BRAIDO, CPF: 212.438.670-00; VALMOR AUGUSTO BRAIDO, CPF: 232.517.780-72; OLAVO ERINEU BRAIDO, CPF: 704.291.208-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE OLAVO ERINEU BRAIDO, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 202.536 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 152.381.0012-3. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, situados à Avenida Sapopemba, nº 12-A, na quadra "RS", Cidade São Matheus, no DISTRITO DE ITAQUERA, medindo 7,20m de frente para a Avenida Sapopemba; por 42,60m da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a avenida; 41,10m do lado esquerdo; tendo nos fundos a largura de 7,00m, confrontando pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com o prédio número 21.546; do lado esquerdo com o prédio número 13, ambos da mesma avenida; e, nos fundos com a Adutora do Rio Claro; estando localizado a 36,70m da esquina da Rua "A", e do lado esquerdo de quem da Rua "A" entra na avenida Sapopemba, em direção à Avenida 74. OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA; 2) HÁ INDISPONIBILIDADE; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id: d20938a): "encaminhe-se o expediente necessário para a designação de hasta pública, cujo edital deverá mencionar a isenção do arrematante /alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, conforme Ato nº 10/2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho. O valor para aquisição do bem deverá ser de, no mínimo, 50% sobre a avaliação". FRAÇÃO IDEAL (50%) AVALIADA EM R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Sapopemba 13.143, São Matheus, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) Oficial: Cristiane Borquetti Moraes Lopes

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: leilaotrt@lanceja.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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.