



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Mauá/SP

Processo nº 1001373-24.2018.5.02.0362

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 11:10 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSE CARLOS CAVALCANTE DE JESUS, CPF: 015.138.605-69, exequente, e R M M N COMERCIO DE MATERIAS DE CONSTRUCAO EIRELI, CNPJ: 14.527.439/0001-81, e MILENA ORTEGA MARANHÃO, CPF: 253.243.968-85, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 1/2 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 36.148, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES/SP, DE PROPRIEDADE DE MILENA ORTEGA MARANHÃO. CONTRIBUINTE: 121-23-97-0002-00-0000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de 9.360 metros quadrados, começa no marco encravado a esquerda da estrada que vem de Ribeirão Pires e se dirige para o terreno, constituída pelo lote 65, das glebas I e II, do loteamento Califórnia Paulista, situado na Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, que assim se caracteriza: sobe em direção N. 51º 54', mede 145 metros até o marco encravado as margens do córrego divisório, confinando com o lote 64, deflete a direita seguindo o curso do córrego, divisando-se com o lote 71, daí deflete a direita em direção N. 68º 16' E até o marco encravado na estrada medindo 84 metros, defletindo a direita acompanha a estrada até o marco inicial. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 9d25320): "Trata-se de terreno de área virgem, sem quaisquer benfeitorias, com área total de 9.360,00 m2 e com limitação de Preservação de Área Verde (averação n.5)". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 1a1cb57): "Consigne-se que o arrematante será isento com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, inscritos ou não na dívida ativa, assim como que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital". AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 1/2 DO IMÓVEL: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua do Morro, Quadra GL/1, Lote nº 65, Califórnia Paulista, Ribeirão Pires/SP
Total da avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)
Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação
Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti 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.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de



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

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



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

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.