



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0049700-76.1998.5.02.0472
RECLAMANTE: ANTONIO CRATEUS DE FREITAS E OUTROS (15)
RECLAMADO: VALTER LUIZ RAMOS LICATTI E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul/SP

Processo nº 0049700-76.1998.5.02.0472

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 04/08/2026, às 11:07 horas, através do portal do leiloeiro Marcelo Fuad Cavalli Yarid - www.bigleilao.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ANTONIO CRATEUS DE FREITAS**, CPF: 413.700.078-68; **JOSE HERMES DA SILVA**, CPF: 368.335.418-68; **MARIA JOSE PIRES SOARES**, CPF: 033.068.398-50; **MAURA SENHORINHA DE LUCENA ABREU**, CPF: 878.418.008-00; **MAURICIO ARMIJO RODRIGUES**, CPF: 038.689.658-58; **OSVALDO RODRIGUES DUARTE**, CPF: 754.881.328-72; **REINALDO SOARES**, CPF: 336.076.727-68; **ROBERTO DA SILVA**, CPF: 531.247.588-20; **SABINO ANTONIO DE BRITO**, CPF: 918.600.248-15; **ANTONIO JOSE DE MELO**, CPF: 997.872.378-15; **ARMANDO MARTINS DE OLIVEIRA**, CPF: 699.828.138-20; **BENEDITO DOS ANJOS MARTINS**, CPF: 672.830.988-87; **FRANCISCA LAURINDA**, CPF: 048.783.308-21; **FRANCISCO VICENTE**, CPF: 790.261.844-68; **GUILHERME ALVES DE ALMEIDA**, CPF: 173.575.789-68; **JOSE GONZAGA BARBOSA**, CPF: 778.649.138-49 , exequente, e **VALTER LUIZ RAMOS LICATTI**, CPF: 683.603.558-00; **DELFO INDUSTRIA METALURGICA LTDA**, CNPJ: 44.391.324/0001-73; **JOSE FERNANDO RAMOS LICATTI**, CPF: 060.873.458-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte Ideal de 2/3 do IMÓVEL MATRÍCULA 1.066 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP, de propriedade de José Fernando Ramos Licatti, CPF nº 060.873.458-68 e Valter Luiz Ramos Licatti, CPF nº 683.603.558-00. Contribuinte Municipal nº 05-023-0013. DESCRIÇÃO: "UMA CASA situada à rua Conselheiro Lafaiete, nº 1256, nesta cidade e comarca, com seu respectivo terreno que mede dez metros de frente, igual largura na linha dos fundos,

por cinquenta metros de ambos os lados e da frente aos fundos, encerrando assim uma área de quinhentos metros quadrados, confinando pela frente, com a aludida rua Conselheiro Lafaiete, do lado direito de quem entra no imóvel, com o prédio nº 1248, do Sr. Alvaro Alexandre Houtk, do lado esquerdo, com o prédio nº 1270, do Sr. Takahide Shimada, e nos fundos, com o prédio nº 171, da rua Joana Angélica, de Alcides Loner Pulini, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 05-023-013. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: cf972da) Ocupação: Imóvel ocupado por uma empresa de nome fantasia: JC Pintura.; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há na Av. 4 usufruto com data já vencida; 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: e8bc512) Ressalto que todos os imóveis penhorados estão gravados com reserva de usufruto vitalício ao co-proprietário estranho à lide. Assim, primeiramente, encaminho à hasta a alienação em separado. Devendo constar expressamente do edital a alienação da fração de 2/3 da nua propriedade da forma como penhorada.", e, "(Id: 7cb19c6) Conforme disposto no art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o arrematante fica isento dos débitos tributários que recaiam sobre o bem, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, par. único do CTN), salvo débitos condominiais, que continuam a cargo do arrematante." Valor Total da Avaliação da Parte Ideal de 2/3 do Imóvel em R\$ 1.354.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta e quatro mil reais).

Local dos bens: Rua Azulão, 34 - Barcelona - São Caetano do Sul
/SP

Total da avaliação: R\$ 1.354.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta e quatro mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Marcelo Fuad Cavalli Yarid

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: trt2@bigleilao.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 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 22/04/2026, às 12:42:28 - 8bf9ef1
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042212422503900000456195867?instancia=1>
Número do processo: 0049700-76.1998.5.02.0472
Número do documento: 26042212422503900000456195867