



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 Santo André/SP

Processo nº 0234800-30.1998.5.02.0432

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 15/07/2025, às 10:57 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br/ serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ELIZABETE MARIA DOS SANTOS, exequente, e PLASTCAB COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA - EPP, CNPJ: 48.252.936/0001-36; JOAO BATISTA CAIRES, CPF: 048.162.188-15; DARCI DE LOURDES GONZALES CAIRES, CPF: 056.343.468-60, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 36.997 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCO DA ROCHA/SP, INCRA: 638.137.297.453-8. DESCRIÇÃO: UM TERRENO, situado no Sítio dos Cristais ou Felix, subdivisão do quinhão 04, em zona rural, desta cidade e comarca de Franco da Rocha, com área de dois hectares e vinte e quatro ares(2,24ha), ou 0,92 Alqueires paulista e começa suas divisas e confrontações num Marco cravado à Margem da Estrada que vai a Caieiras na divisa com a gleba ou parte compromissada com Setuko Itonaga desse marco, seguindo em linha reta, na extensão de 190,81 metros com rumo NE 86 56' SW, confrontando com parte compromissado com Setuko Itonaga até atingir a margem de um córrego ou afluente, e, desse ponto, córrego acima, segue na distância de 142,35 metros dividindo com Maria Heloisa Maciel Moraes Pinto e seu marido, até encontrar um outro marco cravado à margem do referido córrego e daí quebra a direita e segue em linha reta na extensão de 160,70 metros com rumo NE 84 23' SW, até a margem da Estrada de Caieiras confrontando com o remanescente do imóvel de Maria Heloisa Maciel Moraes Pinto; e daí seguindo pela referida em direção à Estrada Franco da Rocha, Taboão, na extensão de 117,00 metro até o ponto de partida.

OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 23/02/2024: "A casa principal segundo o Sr. Ademar Ramos Moreira, caseiro há 12 anos, é dividida em 03 dormitórios, sala, cozinha, banheiros. Na parte externa há piscina de alvenaria em bom estado de conservação, churrasqueira de alvenaria pequena. Na entrada do sítio há uma casa de caseiro que se divide em quarto, sala, cozinha e banheiro. Não há outras benfeitorias e nem plantação. Na frente do terreno, que margeia a estrada de terra, realizaram terraplanagem e de acordo com o Sr. Ademar Ramos Moreira será feito um campo de futebol. O imóvel dista aproximadamente 600 metros da estrada Municipal para Parnaíba, que hoje se encontra asfaltada... Certifico, outrossim, que no momento da diligência fui recebido pelo Sr. Ademar Ramos Moreira que após leitura do mandado informou que há mais de 14 anos reside no local como caseiro, que ali reside com seus filhos e questionado afirmou que há muitos anos o executado ali não aparece, nem tampouco seus familiares."; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhoras; 4) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual



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

isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Valor Total da Avaliação: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

Local dos bens: Avenida Doutor Franco da Rocha, terreno situado no Sítio dos Cristais ou Felix, Vila Zanele, Franco da Rocha/SP – CEP: 07851-000.

Total da avaliação: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz.

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: contato@alienajud.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



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

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.