



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000343-40.2022.5.02.0482
RECLAMANTE: LUCAS FARIAS LEITE
RECLAMADO: COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVICOS DO TRANSPORTE
RODOVIARIO ALTERNATIVO DE PASSAGEIROS - COOPERLOTACAO

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP

Processo nº 1000343-40.2022.5.02.0482

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 20/08/2026, às 11:58 horas, através do portal da leiloeira Marta Simone Shiokawa - <http://www.shiokawaleiloes.com.br> - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **LUCAS FARIAS LEITE, CPF: 447.436.628-00 , exequente, e COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVICOS DO TRANSPORTE RODOVIARIO ALTERNATIVO DE PASSAGEIROS - COOPERLOTACAO, CNPJ: 04.740.792/0001-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

IMÓVEL MATRÍCULA 39.879 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP. DESCRIÇÃO: A CASA RESIDENCIAL sob o nº 2.967, da rua Frei Gaspar, nesta cidade, e seu respectivo terreno que mede sete metros e cento e quarenta e dois milímetros mais ou menos, de frente para a rua Frei Gaspar, por oitenta metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com o restante do lote nº 14, de outro lado com parte restante também do lote nº 14, fazendo fundos para o antigo caminho dos Barreiros. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras.

IMÓVEL MATRÍCULA 69.237 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP. DESCRIÇÃO: Um terreno situado nesta cidade e comarca de São Vicente, localizado no lado esquerdo da Rua Frei Gaspar (antigo prolongamento), distante 160,00 metros do antigo Caminho dos Barreiros, medindo 7,142 metros mais ou menos de frente para a citada Rua Frei Gaspar (antigo prolongamento) por 80,00 metros da frente aos fundos, parte dos lotes 13 e 14 da Vila

Bom Retiro, antigo Sítio Gregório, dividindo de um lado com o Espólio de Sylvio Bonacina, como sucessor de Paulo Ianneli; de outro onde dividia com Francisca Carmen Ianneli, divide atualmente com o prédio nº 2597 da Rua Frei Gaspar (antigo prolongamento) e nos fundos com o antigo Caminho dos Barreiros, com a área de 571,36 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras.

IMÓVEL MATRÍCULA 85.560 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP. DESCRIÇÃO: UM TERRENO medindo 7,142m, mais ou menos de frente para o prolongamento da Rua Frei Gaspar, por 80,00m da frente aos fundos; dividindo de um lado com o lote nº 11, onde atualmente tem o nº 2941 da rua Frei Gaspar; do outro lado com parte do lote nº 12, de propriedade dos outorgantes vendedores; e nos fundos confronta com o antigo Caminho dos Barreiros. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras.

IMÓVEL MATRÍCULA 85.561 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP. DESCRIÇÃO: UM TERRENO medindo 7,142m mais ou menos de frente para a Rua Frei Gaspar, (antigo prolongamento) por 80,00m da frente aos fundos; dividindo de um lado com parte do lote nº 12, de propriedade dos outorgantes vendedores; de outro lado com a parte restante do lote nº 13, também de propriedade dos outorgantes vendedores; e nos fundos confronta com o antigo Caminho dos Barreiros. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outras penhoras.

OBSERVAÇÕES GERAIS: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: d9eea48) BENFEITORIAS: o imóvel conta com aproximadamente 758 m2 de área construída/coberta, padrão comercial, sendo parte constituída de um prédio principal de dois pavimentos e outra parte por áreas cobertas simples (espaços abertos para abrigar veículos e um tanque de combustível), incluindo ainda uma pequena portaria. Área total aproximada do terreno: 2285,44 m2, conforme matrículas (quatro lotes de 571,36 m2). Referido bem, Inscrição Cadastral (unificada) na Prefeitura Municipal de São Vicente nº 35-00526-0046-02959-000, composto pelas matrículas números 39879, 69237, 85560 e 85561 (...) terreno e benfeitorias (...)", e "(Id: c97abd8) Ocupação: atualmente parte do imóvel abriga a residência do (...)" 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: ad004a7) (...) determino a expedição de novo mandado de penhora e avaliação que deverá recair sobre o imóvel registrado sob a matrícula unificada das matrículas 85.560, 85.561, 39.879 e 69.237, cuja inscrição cadastral recebe o número 35-00526-0046-02959-000, com 2163 m² de área de terreno e 758,72 m² de área construída", e "(Id: b596137) Para efeito de hasta este Juízo aplica o previsto no artigo 130, § único do CTN c/c o §1º do artigo 908 do CPC, ficando os débitos sub-rogados no preço do lance que arrematar o

bem penhorado, uma vez que a alienação em hasta equipara-se à aquisição originária." Valor Total da Avaliação dos Imóveis em R\$ 4.950.000,00 (quatro milhões, novecentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Frei Gaspar, 2959 - Parque São Vicente - São Vicente/SP

Total da avaliação: R\$ 4.950.000,00 (quatro milhões, novecentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeira Oficial: Marta Simone Shiokawa

Comissão do Leiloeira: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto a leiloeira, por e-mail: contato@shiokawaleiloes.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 da leiloeira, 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 da leiloeira 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 da leiloeira, 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 a Leiloeira 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.