



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0191800-82.1996.5.02.0065
RECLAMANTE: FRANKLIN AUGUSTO LUCAS
RECLAMADO: METRO COMERCIO DE ARGAMASSA LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0191800-82.1996.5.02.0065

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 11:44 horas, através do portal da leiloeira Marta Simone Shiokawa, www.shiokawaleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FRANKLIN AUGUSTO LUCAS, CPF: 278.796.868-60, exequente, e METRO COMERCIO DE ARGAMASSA LTDA, CNPJ: 96.359.005/0001-84; VIRGINIA MARIA SILVA, CPF: 125.696.468-90; WALDIR JOSE TOPEIN, CPF: 758.823.108-49, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 53.701 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº SE110303016069 da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba/SP. DESCRIÇÃO: o APARTAMENTO nº 17, localizado no primeiro andar/pavimento do bloco B, do Condomínio Edifício Altos de Santana, situado na cidade de Pindamonhangaba/SP, com frente para a Rua Suíça, nº 1.508, composto por 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar conjugadas, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço, e a respectiva vaga de estacionamento nº 14-B, com a área privativa coberta de 45,170m², área de uso comum de 48,735m², área privativa acessória de garagem de 10,350m², área total de 104,255m², correspondendo à fração ideal de 0,603770% no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel ocupado a título de LOCAÇÃO; 2) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.87ceab0): "...Com base no parágrafo único do art. 130 do CTN, e cumprindo a determinação do art. 1º, §7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, deverá constar no Edital de Hasta a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários incidentes sobre o bem em questão, visto que sub-rogar-se-ão no valor obtido com a arrematação, após a quitação do crédito alimentar trabalhista. b) Os débitos de natureza não tributária, dentre os quais os débitos condominiais, sub-rogar-

se-ão no bem arrematado, passando a ser responsabilidade do arrematante ante sua natureza propter rem, nos termos do art. 1º, §8º do Provimento GP/CR nº 03/2020...". Imóvel AVALIADO em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Suíça, nº 1.508, apartamento nº 17, Bloco B, Santana, Pindamonhangaba/SP.

Total da avaliação: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

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.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado da leiloeira oficial ou