



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001929-50.2016.5.02.0021

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 12:07 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: **JOSE MARCOS FERNANDES DE LIMA, CPF: 665.462.814-49**, exequente, e **SONDAGEO ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 07.749.507/0001-91; CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCION S.A. DO BRASIL, CNPJ: 15.271.426/0001-57; LUIS FELIPE ASHCAR, CPF: 299.354.858-11; GUILHERME ASHCAR, CPF: 317.698.838-94**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) OS DIREITOS DECORRENTES DA CARTA DE ARREMATAÇÃO expedida a favor de LUIS FELIPE ASHCAR, CPF: 299.354.858-11 no processo 0262000-70.2001.5.02.0023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, referente à PARTE IDEAL DE 6,25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 4.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital/SP, de propriedade de CLOVIS ASHCAR CPF: 678.676.938-15. DESCRIÇÃO: um terreno, sem benfeitorias, medindo 16m de frente por 40m da frente aos fundos, situado à rua dos Lírios, lado par, esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, nesta cidade, dividindo pela frente e por um lado com as mencionadas ruas; por outro lado com o lote nº11; e pelos fundos com o lote nº 9; terreno esse correspondente ao lote nº10, da quadra 1, do loteamento "jardim das flores". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ ARRESTO, INDISPONIBILIDADE E PENHORAS em outros processos; 2) Imóvel objeto de RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, conforme Av. 4; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU. Imóvel avaliado em R\$ 135.000,0 (cento e trinta e cinco mil reais). PARTE IDEAL (6,25%) AVALIADA EM R\$ 8.437,50 (oito mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).

2) OS DIREITOS DECORRENTES DA CARTA DE ARREMATAÇÃO expedida a favor de LUIS FELIPE ASHCAR, CPF: 299.354.858-11 no processo 0262000-70.2001.5.02.0023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, referente à PARTE IDEAL DE 6,25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 4.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital/SP, de propriedade de CLOVIS ASHCAR CPF: 678.676.938-15. DESCRIÇÃO: UM TERRENO, sem benfeitorias, medindo 14m de frente por 40m da frente aos fundos, situado à rua dos Lírios, lado par, nesta cidade, distante 16m da esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, dividindo pela frente com a mencionada rua dos Lírios; por um lado com o lote nº 10; por outro lado com o lote nº 12; e pelos fundos com o lote nº 8; terreno esse correspondente ao lote nº11, da quadra 1, do loteamento "jardim das flores". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ ARRESTO, INDISPONIBILIDADE E PENHORAS em outros processos; 2) Imóvel objeto de RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, conforme Av. 4; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU. Imóvel avaliado em R\$ 130.000,0 (cento e trinta mil reais). PARTE IDEAL (6,25%) AVALIADA EM R\$



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

8.125,00 (oito mil, cento e vinte e cinco reais).

OBSERVAÇÃO GERAL: Conforme despacho do juízo da execução (id:26ec5e2): “Para fins de alienação forçada, competirá à parte interessada na aquisição do bem em hasta averiguar a existência de débitos de natureza tributária e/ou condominiais incidentes sobre ele, cuja responsabilidade pelos tributos seguirá o disposto no art. 130, parágrafo único do CTN, por força do art. 889 da CLT”. Valor Total da Avaliação da Parte Ideal de 6,25% dos Imóveis em R\$ 16.562,50 (dezesseis mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

Local dos bens: Rua dos Lírios, s/nº - Jardim das Flores - Palmital/SP

Total da avaliação: R\$ 16.562,50 (dezesseis mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos)

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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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



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

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.