



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

Vara do Trabalho de Arujá/SP

Processo nº 1001575-09.2018.5.02.0521

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 20/09/2022, às 10:55 horas, através do portal do leiloeiro Cristiane Borgetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOSELINHO RAMOS DA CRUZ, CPF: 401.101.175-49, exequente, e SUSI MARIA CORTES QUEVEDO, CPF: 047.443.778-74, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 87,5% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.985 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP, DE PROPRIEDADE DE SUSI MARIA CORTES QUEVEDO. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 44262.61.81.0164.00.000. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob nº 13 da Quadra 5, do Loteamento denominado "Estância Aralu - Gleba II", Situado no Bairro do Tevó, perímetro urbano deste Município e Comarca de Santa Isabel, dentro das seguintes metragens e confrontações: mede 15,00 metros de frente para a Rua Dois; mede 45,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o lote, onde confronta com o lote nº 14; mede 43,00 metros do outro lado, onde confronta com a Rua Seis, e mede 20 metros nos fundos, onde confronta com lote nº 1, e medindo ainda na esquina da Rua Dois com a Rua Seis, 7,50 metros em linhas quebradas, encerrando assim uma área de 875,00 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Há dívida ativa de IPTU (no valor de R\$ 6.109,93, atualizado até abril/2020); 2) Há indisponibilidade; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução: "Nos termos do artigo 78 da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo Ato n.10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016) deverá constar expressamente no edital da hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogação no preço da hasta (art.130, parágrafo único do CTN e art. 908, §1º do CPC)".

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 87,5% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 29.986 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP, DE PROPRIEDADE DE SUSI MARIA CORTES QUEVEDO. CADASTRO MUNICIPAL/CONTRIBUINTE: 44.262.61.81.0146.00.000. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob nº 14 da Quadra 5, do Loteamento denominado "Estância Aralu - Gleba II", situado no Bairro do Tevó, perímetro urbano deste Município e Comarca de Santa Isabel, dentro das seguintes metragens e confrontações: mede 19,00 metros de frente para a Rua Dois; mede 43,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 15; mede 45,00 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 13, e mede 20,00 metros nos fundos, em confrontação com o lote nº 2, encerrando assim uma área de 888,00 metros quadrados. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução: "Nos termos do artigo 78 da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação



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

dada pelo Ato n.10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016) deverá constar expressamente no edital da hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art.130, parágrafo único do CTN e art. 908, §1º do CPC)".

Conforme certidão do Oficial de Justiça em 03/12/2021: "há uma casa grande construída no local. Aparentemente, os dois lotes apresentam unidade em relação às construções".

Valor Total da Avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Walter Ayres Veiga (Antiga Rua Dois), lotes 13 e 14, quadra 05, "Chácara Conquista", Aralu, Santa Isabel/SP.

Total da avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes

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: leilaotr@lanceja.com.br; com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja credor 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



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

imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução está 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 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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 Eletrônico da Justiça do Trabalho - DEJT.