



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 3ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

#### Processo nº 1000941-20.2017.5.02.0433

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 11:28 horas, através do portal do leiloeiro Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FABRICIANO JOSE DA SILVA, CPF: 271.161.788-21, exequente, e VITORIA INCORPORADORA EIRELI, CNPJ: 22.628.448/0001-97, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 52.341 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP. CLASSIFICAÇÃO FISCAL: 01.053.011. DESCRIÇÃO: Uma casa nº 326 da Rua Jaguarão e seu respectivo terreno constituído pelo lote 10-Á da quadra 70, do Bairro Campestre, na cidade de Santo André, com as seguintes medidas e confrontações: de frente mede 10,40m em curva, por 50,00m do lado direito de quem olha de frente para o terreno, onde confina com o lote 9-B, por 48,00m do lado esquerdo, onde confina com o lote 10-B, e finalmente 10,00m nos fundos, onde confina com o lote 16, perfazendo uma área total de 490,00m<sup>2</sup>. De acordo com informações do oficial de justiça em 13/10/2021: "PS: É informado tanto na matrícula, como na certidão de valor venal a existência de uma construção de 246m<sup>2</sup>. Contudo, no local, não se encontra a referida construção. Somente o terreno". OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 12.114,81 até 23/10/2020). 2. HÁ ARRESTOS. 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. HÁ DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (AV.13). 5. HÁ OUTRAS PENHORAS. 6. Conforme despacho exarado pela Exma Juíza da 3ª Vara do Trabalho de Santo André: "(...) o arrematante adquire o bem livre de qualquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, que se sub-rogarão no preço da hasta (artigo 130, parágrafo único do CTN)". Avaliação do imóvel: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Jaguarão, nº 326, Campestre, Santo André/SP  
Total da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)  
Lance mínimo do leilão: 60%  
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](mailto:leilaotr@lanceja.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.



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

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:

- 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 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



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

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.