



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

### Edital de Leilão Judicial Unificado

#### 1ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP

#### Processo nº 1000336-85.2021.5.02.0481

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 22/09/2022, às 11:18 horas, através do portal da leiloeira 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: VANESSA DA SILVA CONSTANTE, CPF: 099.817.109-38; RAIMUNDO DEOLINDA BEZERRA, CPF: 034.595.033-00, exequete, e SANDRO ANTONIO BRITO RIBEIRO E CIA LTDA - ME; SANDRO ANTONIO BRITO RIBEIRO, CPF: 586.998.560-91; CARMEN FERREIRA DOS REIS RIBEIRO, CPF: 788.886.039-72, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/24 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 23.790 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP, DE PROPRIEDADE DE CARMEN FERREIRA DOS REIS RIBEIRO. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 3605412222401607000. DESCRIÇÃO: A parte ideal correspondente a 1/24 do lote de terreno sob nº 30 da quadra 34 do loteamento denominado Cidade Náutica de São Vicente, situado no município e comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, medindo 10,00m de frente para a Rua B; 10,00m nos fundos, dividindo com o lote 5; 25,00m pelo lado direito, de quem da Rua B olha para o lote, dividindo com os lotes 1 e 2; 25,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 29, perfazendo a área total de 250,00m<sup>2</sup>, mais ou menos. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU. 2) Há indisponibilidade. 3) Imóvel ocupado. 4) Certificou o oficial de justiça em 05 de outubro de 2021: “Benfeitorias: No terreno foi construída uma casa residencial, conforme averbação número 2 na matrícula número 23.790 (...) imóvel em regular estado de conservação (construção com cerca de 50 anos) (...) moradia de padrão popular, em regular estado de conservação, composto por uma edificação central com dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro (pisos e revestimentos desgastados em parte pelo tempo) e duas outras construções bem menores no quintal dos fundos (de um lado, uma espécie de área de serviço com banheiro, e de outro, um pequeno depósito), totalizando cerca de 75m<sup>2</sup> de área construída, além de um abrigo para carros na parte frontal do imóvel e uma pequena cobertura próxima à porta da cozinha, nos fundos. Localização: distante do centro/praias”. 5) Conforme despacho exarado pela Exma. Juíza da 1ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP, “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 908, 1º do CPC)”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Rua Alice Machado de Azevedo, nº 1607, Cidade Náutica, São Vicente/SP.  
Total da avaliação: R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).  
Lance mínimo do leilão: 80%



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

Leiloeira Oficial: Cristiane Borgueti 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: leilaotrt@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:

- 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 apreçados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão



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

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.