



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

75ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001047-18.2019.5.02.0075

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 27/03/2025, às 10:49 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - www.lanceja.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARILENE MOREIRA DE MACEDO, CPF: 333.048.998-71, exequente, e SIMONE APARECIDA FERNANDES, CPF: 178.404.318-44, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 20.939 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ/SP, DE PROPRIEDADE DE SIMONE APARECIDA FERNANDES. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 25.042.012. DESCRIÇÃO: A parte ideal correspondente a 25% do terreno constituído pelo lote 42, da quadra 18, da Cidade São Jorge, perímetro urbano da cidade de Santo André, medindo 10,00m de frente para a Rua Rio de Janeiro; por 29,50m da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confina com o lote 43; do lado esquerdo mede 29,30m, onde confina com uma viela; e nos fundos mede 10,00m, onde confina com a Faixa do Oleoduto, na esquina formada pela Rua Rio de Janeiro e Vuela ali existente, pelo lado ímpar da referida Rua Rio de Janeiro, encerrando a área de 294,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos de IPTU (R\$ 3.811,35 em 21/05/2024). 2) De acordo com Av.1 e Av.3, houve a construção de uma casa, a qual teve um aumento de área construída, possuindo atualmente 159m². 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 8a1b729), "Caso existam débitos, determino que estes constem expressamente do edital de hasta pública, indicando que é do arrematante a obrigação de arcar com quaisquer destes ônus existentes e mencionados. O "preço" referido no art. 130, § único, do CTN é o valor da avaliação, o preço de mercado do bem, e não o valor da arrematação, porque este considera o estado do bem e os ônus que sobre ele recaem. Sendo assim, o arrematante compra em hasta pública o bem no estado em que se encontra e com as despesas tributárias e condominiais que o oneram". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Local dos bens: Rua Rio de Janeiro, nº 157, Cidade São Jorge, Santo André/SP.

Total da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

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: leilaotrt@lanceja.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de



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

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.

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



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

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.