



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 2ª Vara do Trabalho de Praia Grande/SP

#### Processo nº 1001522-60.2019.5.02.0402

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 10:51 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: **DIRCEU RAIMUNDO DA SILVA, CPF: 085.608.528-67**, **exequente**, e **RESIDENCIAL VORAUS I SPE LTDA, CNPJ: 18.200.558/0001-86**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 218.631 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP. Contribuinte nº 203350070070162 da Prefeitura de Praia Grande/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Apartamento duplex número 162, localizado no pavimento de cobertura primeiro piso décimo sexto andar e no pavimento de cobertura segundo piso e lazer 2 décimo sétimo andar do RESIDENCIAL VORAUS I, situado na Rua Peru, número 276, esquina com a Rua Panamá, no loteamento denominado Vila Yole, no Bairro Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 124,26 m<sup>2</sup>, área de terraço de 32,97 m<sup>2</sup>, área de garagem privativa de 31,05 m<sup>2</sup>, área comum de 73,11 m<sup>2</sup>, área total de 261,39 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,5511%, confronta a parte inferior, pela frente de quem do corredor de circulação olha para a sua entrada, em linhas quebradas, com a referida área, apartamento número 163 e área de recuo lateral do condomínio, do lado direito, na mesma posição de observação, com a área de recuo lateral do condomínio, do lado esquerdo, com a parte inferior do apartamento duplex número 161, e nos fundos, com a área de recuo da frente do condomínio; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente com a área de circulação e fitness, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do condomínio, do lado esquerdo, com a parte superior do apartamento duplex. número 161, e nos fundos, com a área de recuo da frente do condomínio. Sendo de seu uso exclusivo a vaga número 56, localizada no G1 primeiro andar, assim se descreve: 2,30 metros de frente, por 4,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente de quem da área de circulação olha para a referida vaga, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com vão livre, fronteiro a vaga número 57, de uso exclusivo do apartamento número 162, do lado esquerdo, com vão livre, fronteiro a vaga número 55, de uso comum do condomínio, e nos fundos, com vão livre, fronteiro a área de recuo dos fundos do condomínio; a vaga número 57, localizada no G1 primeiro andar, assim se descreve: 2,30 metros de frente, por 4,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente de quem da área de circulação olha para a referida vaga, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com vão livre, fronteiro a vaga número 56, de uso exclusivo do apartamento



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

número 162, do lado direito, com a vaga número 58, de uso exclusivo do apartamento número 162, e nos fundos, com vão livre, fronteiro a área de recuo dos fundos do condomínio; e também a vaga número 58, localizada no G1 primeiro andar, assim se descreve: 2,30 metros de frente, por 4,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente de quem da área de circulação olha para a referida vaga, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com vão livre, fronteiro a área de recuo lateral do condomínio e vaga número 01, destinada a motocicleta, do lado esquerdo, com a vaga número 57, de uso exclusivo do apartamento número 162, e nos fundos, com vão livre, fronteiro a área de recuo dos fundos do condomínio. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "cobertura com 3 suítes, sala, cozinha, lavabo, dispensa, área de lazer com churrasqueira, piscina e banheiro" (Id: b0cd917); 2) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 17.470,86 até a data de 16/10/2024 (Id: cc42a1f); 3) Há débitos de condomínio no valor de R\$ 36.963,46 até a data de 13/09/2024 (Id: 29b4ce4); 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Diante deste cenário, fixo o lance mínimo em R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), mais a responsabilidade pelos débitos fiscais e condominiais, condição esta que deverá ser exposta no edital de leilão. As demais condições de venda ficam a cargo do magistrado que preside o CALJU."(Id: 30d6637). Valor Total da Avaliação em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Peru, 276 - Apto Duplex 162 - Residencial Voraus I - Praia Grande/SP  
Total da avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)  
Lance mínimo do leilão: R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais)  
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 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;



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

- 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 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.