



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000850-56.2022.5.02.0302
RECLAMANTE: FABIANO DA SILVA BORGES
RECLAMADO: CASA MORENO - CONSTRUCAO LTDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 1000850-56.2022.5.02.0302

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 07/05/2026, às 11:42 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian- <http://www.leilaovip.com.br/> serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FABIANO DA SILVA BORGES, CPF: 262.951.278-94, exequente, e CASA MORENO - CONSTRUCAO LTDA, CNPJ: 17.710.817/0001-56; MARILENE MORENO DA SILVA, CPF: 272.231.108-99, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 97.822 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. CONTRIBUINTE: 68.001.004.020. DESCRIÇÃO: CONJUNTO Nº 35, LOCALIZADA NO 3º ANDAR DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WINDSOR, SITUADO NA AVENIDA AFONSO PENA, No. 312 e 314, tem a área útil de 71,3600 m2., área comum de 24,8625 m2., encerrando uma área total de 96,2225 m2., confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e a caixa dos elevadores, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com os conjuntos de final "6" e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, pertencendo-lhes no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 1,6836860%. Construído o edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº 142, na matrícula nº 58.522, e a convenção condominial encontra-se registrada sob nº 6.890, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambas nesta data, deste Oficial de Registro de Imóveis. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 688a088): "Ocupação atual: sala vazia". OBSERVAÇÃO: Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 83468a3): "Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a

partir da expedição da carta de arrematação. Registre-se que, na hipótese de imissão na posse, com bens móveis no interior do imóvel arrematado, o Sr. arrematante permanecerá como depositário dos bens por trinta dias, após intimação do proprietário anterior. Se não retirados pelo titular, o arrematante poderá deles dispor como bem lhe aprouver". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

Local dos bens: Avenida Afonso Pena, nºs 312 e 314, conjunto 35, Embaré, Santos/SP

Total da avaliação: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)

Lance mínimo do leilão: 60%

Leiloeiro Oficial: Eduardo Jordão Boyadjian

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: contato@hastavip.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;

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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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.

SAO PAULO/SP, 15 de dezembro de 2025.

MI RAN KIM

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 15/12/2025, às 18:47:01 - 844717d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121518060685400000436387153?instancia=1>
Número do processo: 1000850-56.2022.5.02.0302
Número do documento: 25121518060685400000436387153