



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000334-06.2019.5.02.0443
RECLAMANTE: MONIQUE LOPES
RECLAMADO: JERRY ARAUJO CABELEIREIROS - EIRELI E OUTROS (1)

Editais de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 1000334-06.2019.5.02.0443

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 05/05/2026, às 11:17 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: MONIQUE LOPES, CPF: 406.810.018-79 , exequente, e JERRY ARAUJO CABELEIREIROS - EIRELI, CNPJ: 23.268.167/0001-33; GERVAN ARAUJO DO SANTOS, CPF: 197.553.568-51, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS FIDUCIÁRIOS DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 157.615 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP, INSCRIÇÃO CADASTRAL: 33-04012-2007-00328-015. DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO Nº 15, localizado no 1º andar-tipo ou 2º pavimento do bloco "A" ou IPÊ, integrante do condomínio Residencial Horto Florestal, situado na Avenida Juiz de Fora, nº 328 e 346, no Jardim Independência, na cidade e comarca de São Vicente, co a área privativa de 48,860 m², área comum de 33,752 m², perfazendo a área total construída de 82,612 m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,7628% ou 10,602 avos na totalidade do terreno. Certificou o Oficial de Justiça em 15/04/2025 (Id. f653eea): "...dois dormitórios e demais dependências, em prédio em bom estado de conservação, com elevador, portaria virtual, garagem coletiva, localizado bem próximo ao horto florestal de São Vicente". OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente

(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 2) Há Alienação Fiduciária (Saldo Devedor: R\$ 214.717,06 em 08/04/2025; 3) Há débitos condominiais (R\$ 1.623,06 em 03/07/2025); 4) Há indisponibilidades; 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 1784d66): "...À Hasta Pública Unificada, quando deverão ser observadas as seguintes determinações: o produto da hasta pública será utilizado, primeiramente, para quitação do débito com a instituição financeira, ID. 4168714. O lance mínimo será de 90% sobre o valor da avaliação do imóvel. O arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente. Os débitos de natureza não tributária serão de responsabilidade do arrematante".

Valor Total da Avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Av. Juiz de Fora, nº 328, Apto. 15, Vila Votoruá, São Vicente/SP.

Total da avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 90%.

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, 28 de novembro de 2025.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 28/11/2025, às 09:36:12 - 2f3a87b
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112809360661900000433417681?instancia=1>
Número do processo: 1000334-06.2019.5.02.0443
Número do documento: 25112809360661900000433417681