



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000543-72.2024.5.02.0063
RECLAMANTE: ANA PAULA PEREIRA DO NASCIMENTO
RECLAMADO: ASSOCIACAO FAMILIA NOVA ALIANCA E OUTROS (1)

Editais de Leilão Judicial Unificado

63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000543-72.2024.5.02.0063

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 11:51 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: ANA PAULA PEREIRA DO NASCIMENTO, CPF: 080.714.474-63, exequente, e ASSOCIACAO FAMILIA NOVA ALIANCA, CNPJ: 17.524.405/0001-21; DAVID VIEIRA DOS SANTOS, CPF: 318.511.978-93, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE DAVID VIEIRA DOS SANTOS, CPF: 318.511.978-93, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 38.940 do Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 07.860.07.14. DESCRIÇÃO: UM TERRENO constituído pelo Lote 14 (quatorze) da Quadra "G" do Jardim Brisa de Atibaia, neste município e comarca de Mairiporã, SP, com área de 1.000,00 m2 (hum mil metros quadrados), medindo 20,00 metros de frente para a Rua "F", 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 13; 50,00 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 15; 20,00 metros nos fundos, confrontando com o lote número 7. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:6c02a61): "benfeitorias gramados, quadra poliesportiva, uma edificação na lateral esquerda cerca de sessenta metros quadrados, jardim (...)"; 2) Conforme despacho do juízo da execução (id: 2a16344): "O Arrematante sempre se desonera de todos os débitos do imóvel, nos termos do § único do art. 130 do CTN, tendo em vista que a arrematação é uma forma de aquisição originária do bem: Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de

arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. A Exequente poderá adjudicar o bem pelo valor da avaliação, até a publicação do edital de leilão, não podendo participar como arrematante vez que a CLT em seu artigo 888, parágrafo 1º é expressa no sentido de dar preferência ao exequente para adjudicar o bem, não cabendo, portanto, aplicação subsidiária do CPC. Ainda que no texto padrão das intimações e do edital confeccionados pela Central de Hastas conste que o exequente (caso não adjudique o bem) participará na condição de arrematante, devendo igualar o maior lance, tal entendimento não será acolhido, eis que diverge do entendimento desta Magistrada, conforme fundamentado acima". PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

2) A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE DAVID VIEIRA DOS SANTOS, CPF: 318.511.978-93, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 38.941 do Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 07.860.07.15. DESCRIÇÃO: UM TERRENO urbano constituído pelo lote nº15 (quinze) da Quadra "G", do plano de desmembramento e arruamento denominado "Jardim Brisa de Atibaia", situado no Bairro Jundiaizinho, neste município e comarca de Mairiporã, SP, com área de 1.000,00 m² (hum mil metros quadrados), medindo 20,00 metros de frente para a Rua "F", 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 14; 50,00 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação confronta com o lote 16; nos fundos mede 20,00 metros e confronta com o lote 8. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficial de Justiça (id:6c02a61): "benfeitorias uma casa de aproximadamente 300,00 m² em alvenaria e vidros por toda parte frontal; uma piscina, gramados, jardim (...); 2) Conforme despacho do juízo da execução (id: 2a16344): "O Arrematante sempre se desonera de todos os débitos do imóvel, nos termos do § único do art. 130 do CTN, tendo em vista que a arrematação é uma forma de aquisição originária do bem: Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. A Exequente poderá adjudicar o bem pelo valor da avaliação, até a publicação do edital de leilão, não podendo participar como arrematante vez que a CLT em seu artigo 888, parágrafo 1º é expressa no sentido de dar preferência ao exequente para adjudicar o bem, não cabendo, portanto, aplicação subsidiária do CPC. Ainda que no texto padrão das intimações e do edital confeccionados pela Central de Hastas conste que o exequente (caso não adjudique o bem) participará na condição de arrematante, devendo igualar o maior lance, tal entendimento não será acolhido, eis que diverge do entendimento desta Magistrada, conforme fundamentado acima". PARTE IDEAL AVALIADA EM R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Flores de Maio, Lotes 14 e 15 Quadra G, Jundiaizinho, Mairiporã/SP.

Total da avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

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, 01 de dezembro de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 01/12/2025, às 14:49:40 - 3c733ce
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120114493643400000433797579?instancia=1>
Número do processo: 1000543-72.2024.5.02.0063
Número do documento: 25120114493643400000433797579