



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001382-24.2019.5.02.0241
RECLAMANTE: ALEXANDRO FRANCISCO MONTEIRO
RECLAMADO: ESPOLIO DE NIVALDO DOS SANTOS

Editais de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1001382-24.2019.5.02.0241

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 10:34 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: ALEXANDRO FRANCISCO MONTEIRO, CPF: 205.000.298-06, exequente, e ESPOLIO DE NIVALDO DOS SANTOS, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 15.808 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiúna/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 40-95962-42-09-0155-00-000. DESCRIÇÃO: LOTE Nº 14 (QUATORZE) DA QUADRA 09 (NOVE), integrante do loteamento denominado RESIDENCIAL EUROPA – SITUAÇÃO: Bairro do Capim Azêdo, zona Urbana, deste Município, medindo 250,00 M2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), assim descrito e confrontado: mede 10,00 ms (dez metros) de frente para a Rua Grécia, à direita, mede 25,00ms (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 13, nos fundos, mede 10,00 ms (dez metros), confrontando com o lote nº 25, e a esquerda, mede 25,00 ms (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 15. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:8e2de02): “EM VISTORIA, constatei que o lote fica em um loteamento aberto em uma rua pavimentada o lote é plano, com dois níveis um da garagem e um do quintal no lote, há vegetação de pequeno a médio porte no lote, constatei as seguintes construções e/ou benfeitorias as quais não estão averbadas na matrícula e são penhoradas neste ato garagem ou depósito padrão de construção baixo em estado de conservação de razoável a precário, piscina padrão de construção normal em bom estado de conservação e canil padrão de construção baixo em estado de conservação de razoável a precário a área de todas as construções e/ou benfeitorias acima descritas é de, aproximadamente, cento e seis metros quadrados”; 2) HÁ HIPOTECA (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do

Provimento GP/CR nº 07/2021); 3) HÁ OUTRAS PENHORAS; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:f930ded): "Fixo, desde logo, como valor mínimo para arrematação 60% da avaliação do imóvel, bem como parcelamento com sinal de 25% e saldo em até 10 parcelas."; 6) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 201.206,70 duzentos e um mil, duzentos e seis reais e setenta centavos.

Local dos bens: Rua Grécia, Quadra 9, Lote 14, Residencial Europa, Capim Azedo, Ibiúna, SP.

Total da avaliação: R\$ 201.206,70 duzentos e um mil, duzentos e seis reais e setenta centavos.

Lance mínimo do leilão: 60% 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 10 (dez) 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, 10 de dezembro de 2025.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 10/12/2025, às 07:05:03 - 9825285
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121007030060700000435456013?instancia=1>
Número do processo: 1001382-24.2019.5.02.0241
Número do documento: 25121007030060700000435456013