



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1002236-87.2023.5.02.0205
RECLAMANTE: ALANIS FERRAZ DE ANDRADE
RECLAMADO: CITY GLASS VIDROS E ESQUADRIAS LTDA E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 1002236-87.2023.5.02.0205

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 11:35 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian, www.leilaovip.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ALANIS FERRAZ DE ANDRADE, CPF: 451.106.228-50, exequente, e CITY GLASS VIDROS E ESQUADRIAS LTDA, CNPJ: 37.657.561/0001-78; ANDREIA RIBEIRO NOVAIS, CPF: 353.941.518-14; DIEGO CIRINO SANTIAGO, CPF: 329.924.378-08, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS e OBRIGAÇÕES decorrentes de cessão de Compromisso de Venda e Compra sobre o imóvel MATRÍCULA nº 139.473 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 23122.12.17.0253.00.000.4 da Prefeitura Municipal de Barueri/SP. DESCRIÇÃO: o TERRENO URBANO, situado na Rua Mar do Norte e Rua Monte Fuji, constituído pelo lote residencial nº 14, da quadra L, do loteamento denominado Parque Ribeiro de Lima, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, que assim se descreve: medindo 6,29m em dois segmentos, sendo que o primeiro mede 4,71m em curva com o raio de 20,00m e o segundo mede 1,58m em linha reta de frente para a Rua Mar do Norte; 21,65m em linha reta do lado direito de quem da Rua Mar do Norte olha, confrontando com o lote 15 da mesma quadra; 21,26m em linha reta do lado esquerdo, confrontando com o lote 13 da mesma quadra; 6,25m em linha reta nos fundos, confrontando com a Rua Monte Fuji; encerrando a área de 133,21m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, há sobre o terreno a área edificada de 216,00m², correspondente a uma CASA com três pavimentos, aparentando estar em construção um quarto pavimento. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) 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; 3) 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). AVALIAÇÃO: R\$ 715.000,00 (setecentos e quinze mil reais).

Local dos bens: Rua Mar do Norte, nº 93, Parque Ribeiro de Lima, Barueri/SP.

Total da avaliação: R\$ 715.000,00 (setecentos e quinze mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% 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, 28 de novembro de 2025.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 28/11/2025, às 19:46:39 - d0c837d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112819463519200000433585904?instancia=1>
Número do processo: 1002236-87.2023.5.02.0205
Número do documento: 25112819463519200000433585904