



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1000929-63.2017.5.02.0511**  
RECLAMANTE: ELAINE CRISTINA LIMA VIANA  
RECLAMADO: CIBELE PEREIRA BATISTA 22925566855 E OUTROS (1)

## Edital de Leilão Judicial Unificado

Vara do Trabalho de Itapevi/SP

Processo nº 1000929-63.2017.5.02.0511

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 10:46 horas, através do portal do leiloeiro Eduardo Jordão Boyadjian - [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **ELAINE CRISTINA LIMA VIANA, CPF: 264.092.578-48**, exequente, e **CIBELE PEREIRA BATISTA 22925566855, CNPJ: 13.077.852/0001-29; CIBELE PEREIRA BATISTA, CPF: 229.255.668-55**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos da Promessa de Compra e Venda do IMÓVEL MATRÍCULA 6.879 do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVI/SP. Contribuinte Municipal nº 23.143.22.97.0229.00.000. DESCRIÇÃO: UM TERRENO URBANO, designado pelo lote "19" da quadra "K" do loteamento denominado "RESERVA ROSELANDIA", situado nesse município e comarca de Itapevi-SP, assim descrito: mede 8,00 metros de frente para Rua "02"; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com o lote "20" da quadra "K"; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote "18" da quadra "K" e nos fundo mede 8,00 metros, confrontando com o lote "10" da quadra "K", encerrando uma área total de 200,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias: Inexistentes. Ocupação: Desocupado." (Id: 57733cc); 2) Há débitos de IPTU no valor de R\$ 46.975,85 até a data de 03/05/2024 (Id: c4e0f62); 3) Certificou a Vara da execução que: "Contudo não foi identificado débitos condominiais, por se tratar de um loteamento/terreno urbano." (Id: f134ecd); 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Por fim,

encaminhe-se o objeto da penhora à Central de Hastas Públicas, com as cautelas de praxe, restando ciente o arrematante de que ficará responsável por quaisquer encargos referentes a regularização patrimonial do imóvel penhorado (pagamento de eventuais débitos fiscais)." (Id: a71a446). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Vereador Antonio Carlos Galvao,  
Loteamento Reserva Roselândia - Jardim Rosemary - Itapevi/SP

Total da avaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

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, 09 de dezembro de 2025.

**JOAO CARLOS DA VEIGA**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 09/12/2025, às 14:40:37 - 6c76438  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120914402864700000435282784?instancia=1>  
Número do processo: 1000929-63.2017.5.02.0511  
Número do documento: 25120914402864700000435282784