



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - HASTA PÚBLICA Nº 4/2025
CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

REGINALDO LOURENÇO PIERROTTI JUNIOR, Juiz do Trabalho Coordenador da Divisão de Execução de São José dos Campos, FAZ SABER, na forma da lei e nos termos do Provimento GP-CR 4/2019, alterado pelos Provimentos GP-CR 2/2020, 5/2023, 8/2025 e 10/2025 e do Eg. TRT da 15ª Região, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que a hasta pública nº 4/2025 será aberta para lances a partir do 3 de novembro de 2025 e encerrada no dia 4 de dezembro de 2025 a partir das 09:00. A hasta será realizada na modalidade exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do [sítio http://www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br) pelo leiloeiro **MURILO PAES LOPES LOURENÇO** – JUCESP nº 1085, pelo qual serão levados a venda os bens penhorados pelas Varas do Trabalho e Divisão de Execução desta Circunscrição a seguir relacionados:

Lote 1: 0062700-96.2003.5.15.0023 - 1ª Vara do Trabalho de Jacareí

1.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 24875 - 1º Cartório - SANTA ISABEL/SP

Descrição: : Descrição e localização: “Lote “96”, da Quadra “5”, do Loteamento denominado “Fazenda Três Marias”, situado no bairro “Jaguari”, perímetro urbano do município de IGARATÁ/SP, com área de 634,80 m²”.

Ônus/Observação: Cadastro na Prefeitura Municipal de Igaratá: 07.691 Benfeitorias: Sobre o terreno não há quaisquer benfeitorias. Débitos Municipais: R\$44.318,78 (setembro 2024). Valor Venal: R\$14.545,29 (2024) Avaliação: Para avaliar o terreno foi efetuada pesquisa comparativa de valores praticados no mercado imobiliário local. Assim, conforme demonstrativo de avaliação que acompanha o presente, avaliei o bem em R\$182.868,11 (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e sessenta e oito reais e onze centavos). PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA Oficial de Justiça Avaliador Federal.

Proprietário: LENAR AGUIAR CPF: 782.322.528-04

LENAR AGUIAR - ME CNPJ: 44.340.818/0001-29

Localização: Rua Maria Célia Marcondes - Fazenda Três Marias, 96, Jaguari, quadra 5, IGARATÁ - CEP: 12350-000

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$182.868,11 (cento e oitenta e dois mil e oitocentos e sessenta e oito reais e onze centavos)

Valor Lance Mínimo (50%): R\$91.434,05 (noventa e um mil e quatrocentos e trinta e quatro reais e cinco centavos).

Lote 2: 0137100-24.2004.5.15.0063 - EXE3 - São José dos Campos



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

2.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 8873 - 14º Cartório - SÃO PAULO/SP

Descrição: Imóvel: Rua Itagiba 282, parte do lote 15 da quadra D-1 na Saúde – 21º Subdistrito. Uma casa e respectivo terreno, medindo 6,00ms da frente por 18,75, da frente aos fundos, de ambos os lados, de forma retangular, com a mesma medida da frente nos fundos, encerrando a área de 112,50m², confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com terreno de João Martini ou sucessores, onde se localiza o prédio nº 300 da Rua Itagiba, nos fundos com propriedade do mesmo João Martini ou sucessores e do lado direito com quem de direito, apresentando-se o sobrado com a área de construção aproximadamente de 92,00 m². Contribuinte: 46.124.0046. Matrícula: 8.873 do 14º Registro Geral de Imóveis de São Paulo.

Proprietário: ROBERTO OSCAR MARTINI CPF: 434.158.818-49

Localização: Rua Itagiba, 282, Saúde, parte do lote 15, quadra D-1, 21º Subdistrito, SÃO PAULO.

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: :R\$800.000,00 (oitocentos mil reais)

Valor Lance Mínimo (50%): R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)

Lote 3: 0000128-32.2012.5.15.0139 - Vara do Trabalho de Ubatuba

3.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 9246 - 1º Cartório - UBATUBA/SP

Descrição: Matrícula nº 4813 - "Um terreno sem benfeitorias, com área de 1.150,00m², com frente de 20,00m para a faixa de Marinha da Praia da Enseada, com fundos correspondentes, onde confronta com propriedade de Helmut Guilherme Schmid, medindo da frente aos fundos, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, 59,00m, dividindo nos primeiros 53,50m com Samburá Motel Limitada e nos últimos 5,50m com os proprietários; e, do lado esquerdo 56,00m, confrontando com propriedade de Renato de Andrade Maia Junior e outros." Matrícula nº 9246 - "Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro da Enseada, perímetro urbano, com as seguintes medidas, características e confrontações: mede 25,50m de frente para os terrenos de Marinha da Praia da Enseada; da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da praia olha para o terreno mede em linha reta 68,00m, confrontando com um muro de blocos de concreto em toda a extensão, com propriedade de Giacomo Nogueira Defini Raduan; da frente aos fundos, pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 69,00m em linha reta, confinando com um muro, primeiro de pedras, depois de blocos de concreto, confinando em toda a extensão com terrenos remanescentes de Eurico Augusto Horny, e, pelos fundos, em linha reta, mede 19,00m, confinando ainda com propriedade de Eurico Augusto Horny, representada por uma faixa de terras de 5,50m de largura e 50,00m de comprimento, até a rua Dr. Domingos Della Mônica Barbosa, instituída em servidão de passagem particular, não exclusiva, e 50,0m de comprimento, até a rua Dr. Domingos Della Mônica Barbosa,



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

encerrando uma área de 1.519,58 m2." Av.7 nas duas matrículas - Construção de um prédio para hotel com a área de 3.080,56m2.

Ônus/Observação: Observação: Lance mínimo de 50% sobre o valor da avaliação. Imóvel não pertence a condomínio. Inscrição municipal nº 11.008.029-7, englobando os dois imóveis. Ônus: Consta débito de IPTU, no importe de R\$3.558.924,64, com pesquisa realizada em 05/06/2025. R.13 - Hipoteca em favor do Banco Royal de Investimentos S/A; Av.14 - Penhora no processo nº 0027652-93.2006.4.03.6100, em trâmite na 13ª Vara Cível Federal de São Paulo/SP; Av.15 - Ação de execução de título extrajudicial nº 0002374- 52.2013.8.26.0642, em trâmite na 2ª Vara Cível de Ubatuba/SP; Penhora no rosto dos autos solicitada pela 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP para os autos do processo nº 0199400-49.1994.5.02.0058; Av.17 - Penhora no processo nº 0006836-11.2006.8.26.0541, em trâmite no Juizado Especial Cível de Santa Fé do Sul/SP. Id 357b243: Imóvel pé na areia com uma boa testada para a faixa da praia;Boa construção, com 45 suítes (segundo informações);Imóvel em mau estado (com reforma em andamento).

Proprietário: HOTEL SOL E VIDA LTDA - EPP CNPJ: 46.574.851/0001-49

Localização: Rua Domingos Della Mônica Barbosa, 93, Enseada, UBATUBA - CEP: 11686-798

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)

Valor Lance Mínimo (50%): R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais)

Lote 4: 0000399-96.2011.5.15.0132 - DIVEX - São José dos Campos

4.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 166469 - 6º Cartório - SÃO PAULO/SP

Descrição: Um terreno situado na Rua Jacaraípe, lote 42 da quadra 2 da Vila Alois, no 26º Subdistrito-Vila Prudente medindo 10,00m de frente para Rua Jacaraípe, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 10,00m, confrontando pelo lado direito com o lote 41, do lado esquerdo com o lote 43, e pelos fundos com o lote 02, encerrando a área de 250,00 m2.

Ônus/Observação: Despacho Id c13ed50 - mantenho o preço mínimo de 30% (trinta por cento) da avaliação, pelas razões expostas no despacho Id bf1503e.

Proprietário: JOSLAINE GOMES DE OLIVEIRA TOMAZ CPF: 064.790.939-17

Localização: Rua Jacaraípe, Quinta da Paineira, SÃO PAULO.

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Valor Lance Mínimo (30%): R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

4.2 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 79160 - 10º Cartório - SÃO PAULO/SP



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Descrição: Apartamento nº 62, localizado no 6º andar do Edifício Altos dos Pinheiros, à Avenida Pedroso de Morais, 990, no 45º subdistrito, Pinheiros, com área útil de 83 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 5,487% ou 15,91m2 no terreno descrito na inscrição do condomínio 449 deste cartório. Cadastro de contribuintes nº: 081.224.0029-9.

Ônus/Observação: Despacho Id c13ed50 - fixo o preço mínimo equivalente a 60% (sessenta por cento) da avaliação.

Proprietário: NANCY THEREZINHA ABOIM FERA CPF: 115.279.278-49

Localização: Avenida Pedroso de Morais, 990, Pinheiros, apto 62, SÃO PAULO - CEP: 05420-001

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais)

Lote 5: 0011764-27.2016.5.15.0083 - EXE3 - São José dos Campos

5.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 35239 - 1º Cartório - CAÇAPAVA/SP

Descrição: UM LOTE DE TERRENO sob número 07 da Quadra “B” situado de frente para a Rua 02, atualmente denominada Rua Alameda das Amoreiras, do loteamento denominado RESERVA FAZENDA SÃO FRANCISCO, na cidade de Jambuí SP, com área de 1.042,50 m2, sem nenhuma construção ou benfeitoria.

Ônus/Observação: O lance mínimo deve ser de 80% do valor da avaliação.

Proprietário: RENATTO CAETANO SILVA CPF: 032.379.326-63

Localização: Rua Alameda das Amoreiras, Loteamento Reserva S Francisco, Lote 7, Quadra B, CAÇAPAVA.

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$200.000,00 (duzentos mil reais)

Valor Lance Mínimo (80%): R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

Lote 6: 0124800-46.2006.5.15.0132 - EXE3 - São José dos Campos

6.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 27315 - 1º Cartório - JACAREÍ/SP

Descrição: UM LOTE DE TERRENO sob o nº 16 da quadra 17, do loteamento denominado Jardim Colônia, com as seguintes medidas e confrontações: mede dois metros e cinquenta centímetros em linha reta de frente para a Rua Equador, treze metros e sessenta e oito centímetros em linha curva na confluência da Rua Equador com a Rua Hungria, trinta metros e oitenta centímetros em linha reta, de frente para a Rua Hungria, do lado esquerdo, de quem da Rua Equador olha para o terreno, confrontando com o lote 17, na extensão de trinta e oito metros e cinquenta centímetros, e do lado direito, de quem a Rua Hungria olha para o terreno, confronta com o lote nº 15, na extensão de doze metros, encerrando a área de 445,00 metros



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

quadrados.

Ônus/Observação: Há cláusulas restritivas com referência ao uso do lote que contam expressas no "contrato-padrão", arquivado junto ao processo de registro do loteamento "Jardim Colônia", registrado sob nº 6 na matrícula nº 063 Oficial de Registro de Imóveis de Jacareí (R1 - 13/01/1987 - matrícula 27.315).

Proprietário: JOSE CLEMENTE DE OLIVEIRA CPF: 978.758.568-68

Localização: Rua Equador com a Rua Irlanda, Jardim Colônia, JACAREÍ.

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$192.395,00 (cento e noventa e dois mil e trezentos e noventa e cinco reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$115.437,00 (cento e quinze mil e quatrocentos e trinta e sete reais)

Anexo(s) do bem:

Planta do Loteamento

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/20120>

Cópia do Lançamento do IPTU 2021 - Valor Referência

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/20121>

Cadastro imobiliário

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26184>

Foto 1 <https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26185>

foto 2 <https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26186>

Foto 3 <https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26187>

Foto 4 <https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26188>

Foto 5 <https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26189>

Lote 7: 0011893-32.2016.5.15.0083 - EXE3 - São José dos Campos

7.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 9987 - 2º Cartório - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

Descrição: TERRENO com 17.500 m2, com alto potencial para investimentos imobiliários ou comerciais, na zona norte da cidade. A área é irregular, sendo parte plana e parte em aclive, conforme se pode observar nas fotografias do imóvel.

Proprietário: NOGAL EMPREENDIMENTOS LTDA CNPJ: 07.241.561/0001-21

Localização: Rua Benedito Pereira Lima, s/n, Jardim Telespark, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais)

Valor Lance Mínimo (50%): R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais)

Anexo(s) do bem:

Termo de penhora e avaliação

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/25149>



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Lote 8: 0012253-41.2015.5.15.0102 - 2a Vara do Trabalho de Taubaté

8.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 153847 - 1º Cartório - TAUBATÉ/SP

Descrição: Apartamento no 52, localizado no 5º andar do bloco 02 do empreendimento denominado CONDOMÍNIO SOLAR DOS AMIGOS, com acesso pelo no 55 da Rua Francisco Felipe Soares Pixico, nesta cidade, com área privativa de 66,16m², área comum de 31,26m², totalizando 97,42m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,4784%, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob no 6.2.031.023.051. BENFEITORIAS: apartamento de dois quartos, sendo uma suíte, uma sala dois ambientes (estar e jantar) com sacada, banheiro social, cozinha e lavanderia; uma vaga de garagem coberta.

Ônus/Observação: Imóvel ocupado pelo sr. Diogo Barbosa de Oliveira, CPF 302.613.528-30 e família. Penhora averbada ao Av.3, relativa ao processo 0000201-11.2015.8.26.0634, da 2a Vara do Foro de Tremembé

Proprietário: MARTINS E RIMOLI ENGENHARIA LTDA CNPJ: 03.153.305/0001-21

Localização: Travessa Francisco Felipe Soares, 55, Vila São José, apto. 52, Bloco 02 ou Bloco B, Condomínio Solar dos Amigos, TAUBATÉ - CEP: 12070-480.

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais)

Lote 9: 0010422-41.2017.5.15.0084 - EXE3 - São José dos Campos

9.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 2302 - 1º Cartório - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

Descrição: Uma casa residencial, com seu terreno e respectivo quintal, que medem 10,20 metros na frente, igual medida nos fundos, por 8,40, da frente aos fundos, em ambos os lados. A casa possui dois quartos, uma suíte, sala, banheiro social, cozinha, área de serviço e garagem.

Proprietários: ADRIANA DE CARVALHO QUEIROZ PASTORE VENTURELLI CPF: 084.840.368-12 e BEN HUR VENTURELLI CPF: 077.347.058-12

Localização: Travessa São Dimas, 54, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)

Valor Lance Mínimo (50%): R\$300.000,00 (trezentos mil reais)

Lote 10: Processo 0010948-43.2017.5.15.0040 - EXE 3 - São José dos Campos

10.1 Tipo do Bem: Veículo

Identificação: Placa: FEA6422 Renavam: 488069289 Chassi: 9BD196271D2087944



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Descrição: 01 (um) VEÍCULO Marca/Modelo FIAT/PALIO ATTRACTIV 1.0, ano de fabricação 2012, ano de modelo 2013, cor cinza, 04 portas, câmbio manual, combustível flex (gasolina/etanol), bancos, pneus, funilaria e pintura, todos em bom estado de conservação.

Proprietários: AMAURI DUARTE BAR ME CNPJ: 12.942.038/0001-62, MARIA APARECIDA DA SILVA MEIRELES DUARTE CPF: 173.599.388-30 e AMAURI DUARTE CPF: 029.999.428-77.

Removido: Não

Localização: Rua João Araújo, 400, SILVEIRAS.

Percentual da Penhora: 100,00%

Valor Total Penhorado: R\$31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais)

Lote 11: Processo 0012022-98.2018.5.15.0040 - EXE 3 - São José dos Campos

11.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 3700 - 1º Cartório - CACHOEIRA PAULISTA/SP

Descrição: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado neste município, no Bairro do Embaú, com frente para a Rua Melchíades Godoy, medindo 28,10 metros de frente, 32,40 mts de largura nos fundos, onde confronta com outorgante vendedora 20,35 metros, da frente aos fundos, do lado direito (de quem da rua olha para o imóvel), onde confronta com uma rua projetada e finalmente 18,20 metros, também da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta também com ela outorgante vendedora, encerrando referido imóvel, a área total de 583,06 metros quadrados. INSCRIÇÃO Municipal 4.074.0237.001. VISTORIA. Trata-se de terreno situado em bairro bem estruturado, distante cerca de 8,5 km do centro da cidade de Cachoeira Paulista/SP. As vias de acesso são pavimentadas e bem conservadas. O local conta com rede de energia elétrica, fornecimento de água e rede de dados (internet e telefonia). A casa, edificada sobre o terreno, tem área total construída de aproximadamente 260 metros quadrados. Trata-se de construção em alvenaria, com piso cerâmico, laje e telhado. No geral, o imóvel está bem preservado e a casa aparenta ter entre 20 e 25 anos de construção. De acordo com o laudo de avaliação apresentado a este Oficial de Justiça, considerada a vistoria no local e as informações do devedor, a casa tem 3 quartos, sendo duas suítes, 3 banheiros (um social e 2 das suítes), sala de dois ambientes, cozinha, copa, despensa, varanda, garagem, área de serviço e uma pequena edícula.

Proprietário: ARTHUR EDUARDO PAES LEME MEDEIROS CPF: 044.188.468-75

Localização: Rua Melchíades Godoy, esquina com a Rua Coraly Fontoura Soares de Castro, 15, Embaú, CACHOEIRA PAULISTA - CEP: 13630-000.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$690.740,00 (seiscentos e noventa mil e setecentos e quarenta reais)



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Valor Lance Mínimo (60%): R\$414.444,00 (quatrocentos e quatorze mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais)

Lote 12 : Processo 0010464-54.2019.5.15.0138 - 2ª Vara do Trabalho de Jacareí

12.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 23216 - 1º Cartório - SANTA ISABEL/SP

Descrição: Um lote de terreno sob nº 1 da quadra A do loteamento Águas de Igaratá, situado no bairro do Jaguari, município de Igaratá, o qual mede 245,35 metros de frente para a Rua 2, em 10 segmentos, 14,65 metros, 28,60 metros, 22,70 metros, 74,00 metros, 19,80 metros, 32,00 metros, 22,20 metros, 17,50 metros, 4,25 metros e 9,65 metros; nos fundos, de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito mede 50,50 metros, em linha perpendicular à esquerda, e a seguir 233,50 metros, em linhas sinuosas, até encontrar novamente a Rua 2, confrontando sempre com o loteamento Canto das Águas, encerrando uma área de 4.809,00 m².

Ônus/Observação: SITUAÇÃO: O imóvel não tem nenhuma entrada pela antiga Rua 2, cujo nome atual é Alameda Acará, pois em todo o percurso dessa rua, além de existir muitas árvores e vegetação, o terreno apresenta um aclave bastante acentuado, que, inclusive, exigiu a construção de um muro de arrimo em um longo trecho desta via, conforme fotos anexas. Ressalto que, atualmente, o acesso ao lote 1A é realizado através do lote 25 K, que pertence ao Condomínio Pontal das Garças, localizado no loteamento Canto das Águas. Esclareço que não existe passagem interna entre os condomínios. Assim sendo, o lote 1A, que, originariamente, tinha frente para Alameda Acará, atualmente, apresenta apenas fundos para esse logradouro, pois o acesso ao lote 1A é realizado apenas pelo lote 25 K, que pertence ao Condomínio Pontal das Garças. Conforme indicado na averbação AV.4-23.216, no lote 1A existe uma edificação de 324,25 m², cuja construção de padrão médio está em regular estado de conservação. Observo que no lote 25 K existe, entre outras benfeitorias, uma piscina e uma casa principal, a qual foi interligada com a construção existente no lote 1A, que é utilizada, principalmente, como academia de ginástica e salão de jogos, conforme fotos anexas. Ressalto que nessa interligação existe uma área de 30,00m², aproximadamente, conjugada com a academia, cuja construção, entretanto, foi realizada sobre o lote 25 K. Portanto, numa eventual separação dos lotes, necessariamente, essa área será totalmente demolida. Enfatizo, ainda, que no local existe um campo de futebol de areia, o qual também foi construído nos dois lotes. Portanto, numa eventual separação dos lotes, esse campo deverá ser remanejado de local. OCUPAÇÃO: O lote 1A e o lote 25K são utilizados por Michel Anargyrou, o qual, porém, não foi encontrado no local, pois reside em outra cidade.

Proprietário: PEACE LAGOON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA CNPJ: 01.212.503/0001-93



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Localização: Alameda Acará, Jaguari, Lote 01, Quadra A, Loteamento Águas de Igaratá, IGARATÁ - CEP: 12350-000.

Percentual da Penhora: 50%

Valor Total Penhorado: R\$457.839,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil e oitocentos e trinta e nove reais)

Valor Lance Mínimo (50%): R\$228.919,50 (duzentos e vinte e oito mil e novecentos e dezenove reais e cinquenta centavos)

Anexo(s) do bem:

Fotos do Imóvel
<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26177>

Lote 13: Processo 0010595-51.2017.5.15.0121 - Vara do Trabalho de São Sebastião

13.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 40931 - 5º Cartório - PORTO ALEGRE/RS

Descrição: fração ideal de terreno equivalente a 0,000765 que correspondente ao conjunto 1307 do Edifício Trend Offices, Torre B do complexo Trend City Center, edifício comercial, com área real privativa de 30,290m², área total de uso comum de 34,852m², sendo 33,095m² de divisão não proporcional e 1,757m² de divisão proporcional, área real total de 65,142m².

Ônus/Observação: imóvel comercial, sendo 1/3 da executada Cristiane Ostermann, 1/3 da coproprietária Fernanda Ostermann, 1/3 do coproprietário Felipe Ostermann o preço mínimo será de R\$266.000,00 (duzentos e sessenta e seis reais), correspondente a 70% da avaliação e que, em caso de proposta de parcelamento, admitir-se-á no máximo seis parcelas.

Proprietário: CRISTIANE OSTERMANN CPF: 125.789.058-19

Localização: Av Ipiranga, 440, Praia de Belas, Sala 1307, PORTO ALEGRE - CEP: 90160-093

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)

Valor Lance Mínimo (70%): R\$266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais)

Lote 14: Processo 0021400-54.2003.5.15.0121 - Vara do Trabalho de São Sebastião

14.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 38209 - 1º Cartório - CARAGUATATUBA/SP

Descrição: Um TERRENO formado pelos lotes 06 (seis) e 07 (sete) da quadra nº136 (cento e trinta e seis) da planta do loteamento denominado "PRAIA DO INDAIÁ", situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo 26,60m. (vinte e seis metros e sessenta centímetros) de frente para a Avenida Rio de



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Janeiro; 23,00m. (vinte e três metros) do lado direito de quem do terreno olha para a referida Avenida, onde confronta com a Rua "P"; 23,00m. (vinte e três metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 05 e 26,50m. (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) nos fundos, onde faz divisa com os lotes nº 04 e 08, encerrando uma área de 610,70 m2. Matrículas 24.280 e 24.286.

Ônus/Observação: Consta na Av. 02 da matrícula e foi constatado pelo oficial de Justiça a edificação de uma casa de morada que recebeu o nº 1555, tendo área construída de 264,50m2. Pavimento térreo: bar, área de serviço, living, varanda, cozinha, dormitório para empregada com banheiro, despejo, despensa, piscina. Pavimento superior: 03 dormitórios, 02 banheiros, sala, hall, closet, sacada. R. 7 e 8 - hipoteca O preço mínimo será de R\$770.000,00 (setecentos e setenta mil reais) correspondente a 70% da avaliação e, que em caso de proposta de parcelamento, admitir-se-á no máximo seis parcelas. Para qualquer proposta diversa, quer seja em relação ao percentual de lance mínimo quer seja no tocante ao parcelamento, o Juízo da Vara deverá ser consultado.

Proprietários: GRUPO RENOVAÇÃO EDUCACIONAL DE SÃO SEBASTIÃO SC LTDA CNPJ: 60.377.348/0001-24 e MARIA CLARA MARQUES VASCONCELOS CPF: 066.511.988-74.

Localização: Av. Rio de Janeiro, 1555, Indaiá, CARAGUATATUBA - CEP: 11660-670

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)

Valor Lance Mínimo (70%): R\$770.000,00 (setecentos e setenta mil reais)

Anexo(s) do bem:

Foto da fachada
<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/25089>

Lote 15: Processo 0011589-66.2020.5.15.0059 - Vara do Trabalho de Pindamonhangaba

15.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 6878 - 1º Cartório - SÃO BENTO DO SAPUCAI/SP

Descrição: Imóvel rural denominado Sítio Água da Capoeira – Gleba 01, situado no Bairro do Rio Preto, em Santo Antônio do Pinhal, SP, com área total de 58,92,49 ha (cinquenta e oito hectares, noventa e dois ares e quarenta e nove centiares), com as medidas e confrontações constantes da matrícula.

Ônus/Observação: fração penhorada de 20.000m2

Proprietário: MARCELO EDUARDO BUFOLIN CPF: 086.379.098-41

Localização: Fazenda Água da Capoeira - Gleba 1, Rio Preto, SANTO ANTÔNIO DO PINHAL.

Percentual da Penhora: 3,39%

Valor Total Penhorado: R\$790.000,00 (setecentos e noventa mil reais)



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Valor Lance Mínimo (60%): R\$474.000,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil reais)

Lote 16: Processo 0011516-94.2020.5.15.0059 - Vara do Trabalho de Pindamonhangaba

16.1 Tipo do Bem: Veículo

Identificação: Placa: EXD5225 Renavam: 764764004 Chassi: WBAAV11021FT77547

Descrição: BMW 320i, Ano Fabr/modelo 2001/2001, Cor Prata, Gasolina.

Ônus/Observação: Veículo sem bateria, pneus em regular estado, lataria em regular estado, com pequenos riscos devido ao tempo de uso, estofamento em couro, em regular estado.

Proprietário: DENISE BARROS MACHADO PAES CNPJ: 22.505.977/0001-01

Removido: Não

Localização: Rua Inácio Caetano, 864, Abernêssia, CAMPOS DO JORDÃO.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$30.000,00 (trinta mil reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$18.000,00 (dezoito mil reais)

Anexo(s) do bem:

fotografia

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/25208>

Lote 17: Processo 0011423-27.2018.5.15.0084 - EXE 3 - São José dos Campos

17.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 47476 - 1º Cartório - CAÇAPAVA/SP

Descrição: Área construída de 43,65 m2 em um terreno de 275,07 m2. Trata-se de uma construção nova e não habitada. UNIDADE HABITACIONAL Nº 01 do "Condomínio Residencial Bom Jardim", situado na Rua Eduardo Vieira de Almeida, n 320, no Bairro da Serra, no município de Jambeiro, Comarca de Caçapava, assim descrita: Área privativa 43,6500m²; Área privativa de quintal 92,0200m²; Área privativa de garagem coberta 11,0400m²; Área privativa total 146,7100m²; Área de uso comum (divisão proporcional) 157,9677m²; Área total 304,6777m²; Fração ideal de terreno 0,611951%; Área equivalente de terreno 275,0705m²; confronta-se pela frente com a Rua 02 de situação; pelo lado esquerdo com a unidade nº "02", pelo lado direito com o sistema de lazer 01 do condomínio; e pelos fundos com a propriedade da CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo; com direito a 01 vaga de garagem; sendo o condomínio construído na gleba de terras com a área de 44.949,76 metros quadrados.

Ônus/Observação: Dívida condominial em 28/5/2025: R\$15.327,07.



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Proprietário: OPERA BOM JARDIM INCORPORAÇÕES SPE LTDA CNPJ: 17.089.808/0001-90

Localização: Rua Eduardo Vieira de Almeida, 320, Jardim Luciana, JAMBEIRO - CEP: 12270-000.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$200.000,00 (duzentos mil reais)

Valor Lance Mínimo (50%): R\$100.000,00 (cem mil reais)

Anexo(s) do Bem:

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26086>

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26085>

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26084>

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26087>

Lote 18: Processo 0010317-42.2017.5.15.0059 - Vara do Trabalho de Pindamonhangaba

18.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 30671 - 1º Cartório - PINDAMONHANGABA/SP

Descrição: - Terreno constituído pelos lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15, da quadra “A” e lotes 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra “B”, do loteamento denominado “Residencial e Comercial Villaverde”, lotes 5, 6, 7, 10, 11 e área remanescente do lote 12, todos da quadra “T” do loteamento denominado “Parque das Nações” e 3 terrenos localizados na Rua Estados Unidos e avenida de ligação – Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, situados nesta cidade, no Bairro do Campo Alegre, encerrando uma área de 7.231,67ms2, de acordo com a matrícula 30.671 do CRI de Pindamonhangaba e área de 7.718,80ms2, de acordo com a Certidão de Valor Venal do terreno junto à Prefeitura Municipal. No terreno consta edificada uma área de 4.826,48 m2, conforme Av.5M.30.671, todavia, a área construída é de 8.089,95 m2, de acordo com levantamento virtual da Prefeitura. Esta penhora e avaliação abrange não somente o imóvel objeto da presente matrícula, mas também todas as demais instalações, melhoramentos e benfeitorias, construções e acessões existentes, as quais uma vez realizadas, ainda que não averbadas, não poderão ser destruídas, alteradas ou retiradas.

Ônus/Observação: Observou-se aparente área construída superior à área edificada averbada na matrícula do imóvel (30.671), com terreno de 7.718,80 m2, diferente da área de 7.231,67 m2 constantes da matrícula já mencionada; e que a área edificada, segundo levantamento virtual feito por drone pela prefeitura, é de 8.089,95 m2, sendo que estão averbados apenas 4.826,48 ms2. Encontrado o imóvel fechado, vazio e precisando de manutenção, mas em bom estado de conservação; no imóvel funcionava, antigamente, a empresa VITA FIAT que atuava na venda e compra de veículos novos e usados e na manutenção de referidos veículos, motivo pelo qual foram construídos, além do prédio principal que funcionava como “show room”,



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

galpões auxiliares para os setores de peças e oficina mecânica; observado pelas portas e paredes de vidro que a mobília da antiga concessionária ainda se encontra no local e observei pelas grades vazadas da oficina que no setor ainda se encontram os elevadores para conserto dos automóveis. Constan débitos de IPTU. Constan na matrícula averbações de hipoteca e de outros ônus (indisponibilidades e penhoras), conforme ID 1e2d64c dos autos.

Proprietários: DAVID RAMIRO NOGUEIRA CPF: 910.813.948-20 e JOSÉ LUIZ SAURO CPF: 789.069.468-72

Localização: Rua Guilherme de Souza e Silva, 3011, Bela Vista, PINDAMONHANGABA - CEP: 12412-575.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$20.635.230,00 (vinte milhões e seiscentos e trinta e cinco mil e duzentos e trinta reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$12.381.138,00 (doze milhões e trezentos e oitenta e um mil e cento e trinta e oito reais)

Lote 19: Processo 0011505-10.2019.5.15.0121 - Vara do Trabalho de São Sebastião

19.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 25814 - 2º Cartório - TEÓFILO OTONI/MG

Descrição: Uma sorte de terras situada no lugar denominado Fazenda Brejão/Córrego Brejão, no município de Novo Oriente de Minas, da comarca de Teófilo Otoni, Minas Gerais; contendo a área de 80,00.ha.(oitenta hectares), encerrada num perímetro de 5.456,62m.

Ônus/Observação: o preço mínimo será de R\$218.769,60 (duzentos e dezoito mil, setecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos, correspondente a 70% da avaliação e que, em caso de proposta de parcelamento, admitir-se-á no máximo seis parcelas.

Proprietário: ANDERSON ALVES MOREIRA CPF: 045.132.346-79

Localização: Fazenda Brejão/córrego Brejão, Novo Oriente de Minas UF: MG

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$312.528,00 (trezentos e doze mil e quinhentos e vinte e oito reais)

Valor Lance Mínimo (70%): R\$218.769,60 (duzentos e dezoito mil e setecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos).

Lote 20: Processo 0010222-97.2018.5.15.0084 - EXE 3 - São José dos Campos

20.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 44510 - 1º Cartório - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

Descrição: UM PRÉDIO COMERCIAL, que recebeu o nº 131 da Rua Volans, e seu



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

respectivo terreno constituído pelo lote nº 49 (quarenta e nove) da quadra nº 14 (quatorze) designado RI nº 0581, do loteamento denominado Satélite Industrial de São José dos Campos, desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos-SP, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando na frente com a rua Volans de sua situação; nos fundos com o lote RI nº 0537; no lado esquerdo com o lote RI-0582; no lado direito com o lote RI-0580, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

Proprietário: H.G.S. AUTOMAÇÃO E COMÉRCIO LTDA - EPP CNPJ: 03.503.136/0001-02

Localização: Rua Volans, 131, Jardim Satélite, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais)

Valor Lance Mínimo (50%): R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)

Anexo(s) do bem:

Fotos do Imóvel
<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26178>

Lote 21: Processo 0010341-70.2023.5.15.0088 - EXE 3 - São José dos Campos

21.1 Tipo do Bem: Veículo

Identificação: Placa: FHA7G08 Renavam: 531547647 Chassi: 9BHBG51DBDP068704

Descrição: Um veículo HYUNDAI/HB20 1.6A 1.6 A, cor preta, flex, ano 2013/2013, sem outras restrições, exceto comunicação de venda datada de 08/12/2023 para Eni Pascoal, CPF 314.805.038-00. Conforme consulta efetuada em 04/11/2024, no site do Detran/SP o veículo está com o licenciamento de 2024 vencido. De acordo com o informado pelo executado, o automóvel já foi batido, motivo pelo qual não conseguiu transferir o bem para a Sra. Eni Pascoal, devido à uma trinca no chassi. O carro, embora esteja funcionando normalmente, possui avarias na pintura e nos dois para-choques, estando o dianteiro solto e quebrado e o traseiro quebrado. Os pneus estão parcialmente gastos, mas possuem bastante tempo de vida útil. Os faróis estão foscos e desgastados (* aditamento). Internamente o veículo está em bom estado de conservação. No hodômetro constam 145.483 km rodados.

Ônus/Observação: Comunicação de venda que não foi consumada.

Proprietário: LEANDRO ADEU THIMOTEO CPF: 320.929.968-43.

Removido: Não

Localização: Rua Chavantes, 53, Vila Hepacaré, B, LORENA.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$17.100,00 (dezessete mil e cem reais)



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Anexo(s) do bem:

Fotos do Veículo
<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/25589>

Lote 22: Processo 0010713-45.2021.5.15.0102 - 2ª Vara do Trabalho de Taubaté

22.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 34599 - 1º Cartório - TAUBATÉ/SP

Descrição: APARTAMENTO 22, 2º andar do Bloco C, do Condomínio Arpoador, com área útil de 58,60m², área de garagem de 9,90m², área comum de 29,18m², área total de 97,68m², e fração ideal no terreno de 1,054%, composto de sala, dois quartos, banheiro social, corredor, copa-cozinha e área de serviço.

Proprietário: BRUNO ARANTES DE CARVALHO CPF: 278.948.708-11

Localização: Avenida Voluntário Benedito Sérgio, 1148, Apto 22, Bloco C, Estiva, TAUBATÉ.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)

Lote 23: Processo 0011643-45.2017.5.15.0121 - Vara do Trabalho de São Sebastião

23.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 103382 - 14º Cartório - SÃO PAULO

Descrição: VAGA DE GARAGEM indeterminada, nº 11, localizada no 2º subsolo do Condomínio Downtown Commercial Building - Indianópolis. Inscrição imobiliária 04114501691.

Ônus/Observação: vaga usada pelo cj 128. O preço mínimo será de R\$54.174,40 (cinquenta e quatro mil, cento e setenta e quatro reais), correspondente a 70% da avaliação (R\$R\$77.392,00- 1o/08/2025), e que, em caso de proposta de parcelamento, admitir-se-á no máximo seis parcelas.

Proprietário: PACE PARTICIPAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA CNPJ: 51.439.131/0001-00

Localização: Alameda Iraé, 620 e 634, 2º subsolo, Indianópolis, SÃO PAULO.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$77.392,00 (setenta e sete mil e trezentos e noventa e dois reais)

Valor Lance Mínimo (70%): R\$54.174,40 (cinquenta e quatro mil e cento e setenta e quatro reais e quarenta centavos)



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

Lote 24: Processo 0010507-15.2023.5.15.0020 - CEJUSC TAUBATÉ - JT Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas da Justiça do Trabalho

24.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 48982 - 1º Cartório - GUARATINGUETÁ/SP

Descrição: Uma gleba de terra, situada nesta cidade, no bairro São Bento, designada como parte remanescente da área 03, com as características e confrontações definidas na Mat. 48.982, encerrando a área aproximada de 537,00 (quinhentos e trinta e sete) metros quadrados. No terreno em questão, não há construções de alvenarias nem benfeitorias, conforme fotos e vista de satélite. Há apenas um pequeno galpão ao fundo utilizado para depósito de materiais e guarda de veículos.

Proprietário: L F A NOGUEIRA CANDIDO CNPJ: 10.285.660/0001-10

Localização: Avenida Nossa Senhora de Fátima, 1043, São Bento, GUARATINGUETÁ.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$300.000,00 (trezentos mil reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

Anexo(s) do Bem:

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26181>

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26179>

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26180>

Lote 25: Processo 0010773-41.2019.5.15.0020 - EXE 3 - São José dos Campos

25.1 Tipo do Bem: Outros

Identificação:

Descrição: uma banca metálica de medidas aproximadas de 2 metros lateral por 5 metros de frente, mais um ponto comercial, localizado na Avenida João Pessoa, na praça Nossa Senhora de Lourdes. O ponto comercial localiza-se numa avenida movimentada, em frente à Igreja de Nossa Senhora de Lourdes, ponto turístico e de peregrinação da cidade, está instalado numa pracinha, com árvores, ponto de ônibus, próximo de lanchonete, padaria, entre outros comércios.

Proprietário: GILBERTO AZARIAS 12795827824 CNPJ: 29.605.843/0001-01

Removido: Não

Localização: Avenida João Pessoa, 01, Pedregulho, GUARATINGUETÁ.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$40.000,00 (quarenta mil reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

Anexo(s) do Bem:

Foto

Praça:

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26183>

Foto Banca:



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

<https://pje.trt15.jus.br/exe-pje/execucao/publico/download-bem-anexo/26182>

Lote 26: Processo 0023300-92.2001.5.15.0040 - EXE 3 - São José dos Campos

26.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 8854 - 1º Cartório - CRUZEIRO/SP

Descrição: IMÓVEL URBANO EM BOAS CONDIÇÕES: Lote de TERRENO sob o número 05 da Quadra "K", do loteamento denominado "Retiro da Mantiqueira", medindo 12,00 metros de frente ou largura, por 25,00 metros de fundos ou comprimento, área de 300,00m²; confrontando de um lado com o lote 06, de outro lado com o lote 04, pelos fundos com o lote 18 e pela frente com a rua Antônio Mendes Ribeiro, antiga rua Catorze.

Ônus/Observação: Despacho id 817a10c - determinado lance mínimo de 100% da avaliação.

Proprietário: FLÁVIO JOSÉ DE REZENDE SARDINHA CPF: 106.658.208-44

Localização: Rua Antônio Mendes Ribeiro, 63, Retiro da Mantiqueira, Cruzeiro - CEP: 12700-000

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)

Valor Lance Mínimo (100%): R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)

Lote 27: Processo 0010265-48.2021.5.15.0013 - EXE 3 - São José dos Campos

27.1 Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 116474 - 1º Cartório - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

Descrição: “UM APARTAMENTO n. 52, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do “EDIFÍCIO BARI”, situado à R. Teopompo de Vasconcelos, n. 68, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com área útil de 95,763ms², área comum 41,969ms², área de estacionamento de 11,040ms², área total de 148,772ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,7893%, cabendo ao apartamento o direito a UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO sob n. 52, localizada no pavimento térreo do condomínio” Inscrição imobiliária: 42.0030.0002.0009.

Proprietário: CELSO DE ALBUQUERQUE MONTEIRO CPF: 032.442.888-04

Localização: Rua Teopompo de Vasconcelos, 68, Apto 52, Vila Adyana, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

Percentual da Penhora: 100%

Valor Total Penhorado: R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)

Valor Lance Mínimo (60%): R\$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais)



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO NA HASTA
PÚBLICA E DISPOSIÇÕES GERAIS:

Art. 1º A realização da hasta estará a cargo do leiloeiro oficial **MURILO PAES LOPES LOURENÇO**, JUCESP nº 1085, com sede em São Paulo/SP na Avenida Marquês de São Vicente, nº 230, cj 2115 – São Paulo/SP, Cep 01139-000, sítio na rede mundial de computadores www.leilaobrasil.com.br e endereço eletrônico atendimento@leilaobrasil.com.br que ficará também responsável por:

I – divulgar o leilão designado, com enfoque para a alteração da modalidade de sua realização, que passará a ser exclusivamente eletrônica (art. 3º, § 3º, da Portaria Conjunta GP-VPA-VPJ-CR nº 5/2020), em mídias eletrônicas, tais como redes sociais e portais de notícias, jornais de circulação regional, além de no sítio nacional <http://www.publicjud.com.br>, com, no mínimo, 20 (vinte) dias úteis de antecedência;

II – Acompanhar as alterações dos bens incluídos na hasta pública e prestar ao juiz responsável as informações que este requisitar;

III – Enviar por meio eletrônico as informações e documentos necessários para a emissão dos autos de arrematação pelo Chefe da Divisão de Execução de São José dos Campos;

IV – Assinar digitalmente os autos de arrematação imediatamente após emitidos.

Art. 2º Para participar do leilão, o interessado deverá cadastrar-se previamente no endereço eletrônico www.leilaobrasil.com.br;

§ 1º O cadastramento implicará a aceitação da integralidade das disposições do Provimento GP-CR 4/2019 do TRT da 15ª Região, assim como das demais condições deste regulamento.

§ 2º O termo “cadastrar-se” ou “cadastramento” não se confunde com o simples ato de preenchimento de dados no sítio eletrônico, devendo ser entendido como o ato de se habilitar como participante/lançador, observando-se o disposto no art. 3º.

Art. 3º Feito o cadastramento, o interessado deverá remeter ao leiloeiro, pelo e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br o **termo de adesão** (contrato de usuários para utilização do site), assinado e com firma reconhecida ou encaminhado por arquivo eletrônico com a devida assinatura digital válida no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas (ICP-Brasil), bem como cópia dos seguintes documentos:

I – cópia autenticada da carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);

II - cópia autenticada do cadastro de pessoa física (CPF), a qual é



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

desnecessária se a informação constar no documento do item anterior;

III – original ou cópia devidamente autenticada do comprovante de estado civil;

IV – cópia simples do comprovante de residência em nome do interessado, ou declaração pessoal contendo a informação do endereço de seu domicílio, incluindo informação de e-mail declarando se aceita ou não receber notificações por esse canal eletrônico. O envio pode ser por arquivo eletrônico ao endereço disponibilizado pelo leiloeiro.;

V – cópia autenticada do contrato social e eventuais alterações posteriores, se pessoa jurídica;

VI – cópia autenticada do comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

VII - Alternativamente os documentos previstos nos itens 'I', 'II' e 'III' podem ser enviados em arquivo eletrônico, desde que permitam a aferição de sua autenticidade pela Internet.

Art. 4º Tratando-se de representação por meio de procurador, o interessado deverá remeter ao leiloeiro procuração para participar da hasta pública designada, com poderes para oferecer lances, assinar recibos de pagamento de comissão e receber comunicações do leiloeiro.

Parágrafo único. O interessado deverá remeter ao leiloeiro, além da procuração, cópia autenticada do documento de identidade do procurador.

Art. 5º Os documentos referidos nos artigos 3º e 4º deverão ser enviados ao leiloeiro até a data designada para o encerramento do leilão eletrônico, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado.

Art. 6º O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu *login de usuário* e senha.

Art. 7º A arrematação de um mesmo bem por mais de um licitante será válida se houver o cadastramento prévio de todos os licitantes, devendo informar ao leiloeiro o percentual de aquisição do bem que couber a cada licitante.

Art. 8º O leiloeiro e o TRT da 15ª Região não se responsabilizam por eventuais problemas técnicos ou operacionais que obstem, no todo ou em parte, a efetiva participação do interessado na hasta pública.

Art. 9º O leilão eletrônico estará disponível para recebimento de lances por meio do sítio do leiloeiro na internet, a partir da sua abertura em 3/11/2025 até a data designada para seu encerramento, 4/12/2025.

§ 1º Iniciada a hasta, o interessado cadastrado terá conhecimento dos lances ofertados por meio de informações disponíveis pelo leiloeiro em sua página eletrônica, assim como de eventual proposta de parcelamento.

§ 2º O interessado cadastrado poderá ofertar novo lance, que será devidamente divulgado no ambiente virtual supramencionado, propiciando a concorrência em



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

igualdade de condições com os demais licitantes.

Art. 10. Compete ao juiz responsável pela hasta pública, na forma do § 3º do art. 14 do Provimento GP-CR nº 4/2019, proceder ao cancelamento do lance quando:

I – não for possível autenticar a identidade do usuário;

II – houver descumprimento das condições estabelecidas no edital ou no referido provimento;

III – a proposta apresentar irregularidade facilmente detectável.

Art. 11. Os bens serão anunciados por lotes e alienados em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontram.

Art. 12. A fim de garantir a isonomia entre os participantes e a lisura do certame, a oferta de lances e a interação dos interessados com o leiloeiro devem ocorrer exclusivamente por meio do respectivo sítio eletrônico, não se admitindo, em nenhuma hipótese, o recebimento de ofertas por outro meio eletrônico.

Art. 13. O lance mínimo a ser ofertado será o indicado para cada lote em percentual e valor, não se admitindo lances inferiores aos preços mínimos fixados pelo juiz.

Art. 14. O credor que não adjudicar o bem penhorado antes do início da hasta eletrônica, só poderá adquiri-lo na condição de arrematante durante o pregão, com direito de preferência na hipótese de igualdade de lances.

§ 1º O credor arrematante deverá pagar o valor da diferença do lance que superar seu crédito, no prazo de 24 horas, sob pena de invalidação da arrematação ou, se for o caso, de atribuí-la ao licitante concorrente.

§ 2º O credor arrematante deverá pagar à comissão do leiloeiro incidente sobre o preço da arrematação, no prazo de 24 horas.

Art. 15. No dia do encerramento da hasta, os bens que não forem objeto de arrematação na primeira rodada, serão apregoados novamente (repassados), oportunidade em que os lotes poderão ser desmembrados, mantendo-se, porém, o mesmo percentual de preço mínimo fixado para o primeiro pregão.

Art. 16. Por ocasião do repasse, poderão ser ofertados lances para pagamento em parcelas, com sinal de no mínimo 30% do valor do lance, mantendo-se o mesmo percentual de preço mínimo praticado no primeiro pregão.

Parágrafo único. O lance para pagamento em parcelas será apreciado pelo juiz responsável pela condução da hasta pública.

Art. 17. Nas arrematações a prazo, as prestações serão atualizadas monetariamente desde a primeira parcela pela taxa Selic, conforme decisões proferidas nas ADCs 58 e 59 do Supremo Tribunal Federal.

Art. 18. A apresentação da oferta de parcelamento não suspende a hasta pública.

Art. 19. O lance à vista prevalecerá sobre a oferta de pagamento em parcelas, se forem iguais os preços ofertados.

§ 1º Na hipótese de ofertas iguais a prazo, tanto no preço como em número de



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

parcelas, prevalecerá o lance apresentado em primeiro lugar.

§ 2º Na hipótese de ofertas distintas a prazo, o leiloeiro indicará a mais vantajosa, assim compreendida a de maior valor real; persistindo a dúvida, o leiloeiro consultará o juiz responsável pela hasta, que definirá a oferta mais vantajosa para a execução.

Art. 20. Findo o repasse previsto nos arts. 15 e 16, estará encerrada a hasta pública, não se admitindo mais lance algum.

Art. 21. Ocorrendo arrematação, será lavrado o respectivo auto, que será juntado ao processo após assinado digitalmente pelo juiz e pelo leiloeiro.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do arrematante no auto por se tratar de arrematação realizada por meio eletrônico.

Art. 22. O leiloeiro enviará ao arrematante, por correio eletrônico, o boleto bancário para pagamento imediato do preço da arrematação, bem como informará os dados bancários para transferência eletrônica disponível (TED) da comissão do leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

Art. 23. A realização tempestiva do pagamento deve ser comprovada na mesma data de sua efetivação, mediante envio de mensagem eletrônica acompanhada dos documentos comprobatórios para o endereço eletrônico do leiloeiro, que a reencaminhará ao Juízo da execução.

Art. 24. A não-realização dos depósitos do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro, no prazo legal, deverá ser comunicada imediatamente pelo leiloeiro ao Juízo da execução, informando-lhe, ainda, os lances subsequentes ao do licitante inadimplente, para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção.

Art. 25. Ressalvada as hipóteses do art. 903, § 5º, do Código de Processo Civil, a desistência da arrematação acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, bem como da comissão devida ao leiloeiro.

Art. 26. Não será devida a comissão ao leiloeiro quando não houver licitante e nas hipóteses de invalidade e ineficácia (CPC, art. 903, I e II), bem como nos casos de desistência de que trata o art. 503, § 5º, do CPC.

Art. 27. Invalidada ou considerada ineficaz a arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 903, § 5º, do CPC, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor da comissão corrigido pela taxa Selic, no prazo de 48 horas após o recebimento da comunicação do Juízo da execução.

Art. 28. Na hipótese de acordo ou remição da dívida após a inclusão do bem penhorado em hasta, mas antes de seu encerramento, o executado responde pela comissão do leiloeiro em quantia equivalente a 5% sobre o preço mínimo fixado para a alienação.

Art. 29. Os adquirentes dos imóveis arrematados em hasta pública são isentos de créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, inscritos ou não em dívida ativa, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

Art. 30. Por analogia, a isenção prevista no artigo anterior também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, que ficam livres de débitos de IPVA, multas e taxas administrativas, inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de modo que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes, conforme jurisprudência do Tribunal Superior do Trabalho (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000, TST ReeNec RO-75700-07.2009.5.05.0000, TST ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909, TST-RXOF e ROAG-58400-44.2005.5.06.0000, TST-RXOF e ROMS-25600.26.2006.5.06.0000).

Art. 31. Os participantes das hastas públicas promovidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em especial os arrematantes, não poderão alegar desconhecimento das condições do certame e de eventuais ônus reais, cabendo-lhes realizar por meios próprios pesquisas para obter informações sobre dívidas que onerem os bens penhorados.

Art. 32. Eventuais débitos que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, inclusive os de natureza *propter rem*, a exemplo de débitos condominiais, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme disposto no art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Se o preço não bastar à satisfação do crédito trabalhista e de outros créditos preferenciais, na forma da lei, os débitos de natureza *propter rem* ficarão a cargo do arrematante.

Art. 33. Conforme art. 903 do Código de Processo Civil, assinado o auto pelo juiz e pelo arrematante, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado.

Art. 34. O prazo para embargos à arrematação passará a fluir da data do encerramento da hasta pública, independentemente de intimação.

Art. 35. O leiloeiro, ou quem por ele designado, está autorizado a constatar a situação do bem penhorado, a fotografá-lo e a exibir as fotografias e outras informações que entender relevantes em seu sítio eletrônico na internet, para conhecimento dos interessados em participar da hasta pública.

Parágrafo único. O leiloeiro está autorizado a solicitar certidões, em caráter de urgência, a órgãos de trânsito, cartórios extrajudiciais, prefeituras e demais órgãos públicos em que são registradas informações sobre bens, para aperfeiçoar a identificação de bens a serem leiloados e para verificação de existência de dívidas a onerá-los.

Art. 36. Fica assegurado ao leiloeiro, assim como a seu preposto devidamente identificado, amplo acesso aos bens que estiverem sob a posse ou guarda do executado ou de terceiro depositário, das 8h às 18h dos dias úteis, no interregno



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

compreendido entre o dia da publicação do edital e abertura da hasta pública.

§ 1º O leiloeiro ou seu preposto poderá acompanhar qualquer pessoa interessada na arrematação, para vistoriar ou examinar o bem penhorado, podendo fazer anotações e tirar fotografias.

§ 2º É vedado ao executado ou ao depositário criar embaraços à vistoria do bem sob sua posse ou guarda, em dias úteis, das 8h às 18h, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC.

§ 3º Em caso de embaraço à vistoria, o leiloeiro poderá solicitar ordem judicial ao Juízo da execução.

Art. 37. Os casos omissos e as dúvidas quanto à aplicabilidade do Provimento GP-CR 4/2019 serão resolvidos por ato conjunto da Presidência e da Corregedoria do TRT 15ª Região e as ocorrências durante a realização da hasta pública serão dirimidas pelo Juiz Coordenador da Divisão de Execução de São José dos Campos.

Art. 38. A publicação deste edital supre eventual insucesso das intimações das partes, dos respectivos advogados e de terceiros, bem como de cônjuges e companheiros, se houver em cada caso.

São José dos Campos, 24 de outubro de 2025.

REGINALDO LOURENCO PIERROTTI JUNIOR

Juiz do Trabalho

Coordenador da Divisão de Execução de São José dos Campos