



**Poder Judiciário**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região**

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0001308-44.2014.5.02.0020**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 11/06/2014

**Valor da causa:** R\$ 30.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** CLAUDILENE NUNES BEZERRA

**ADVOGADO:** DILSON CAMPOS RIBEIRO

**ADVOGADO:** JOSUE DE OLIVEIRA MESQUITA

**RECLAMADO:** ERIC FABIANO ARLINDO ASSESSORIA EMPRESARIAL

**RECLAMADO:** ERIC FABIANO ARLINDO

**TERCEIRO INTERESSADO:** MUNICIPIO DE SANTA ISABEL

**TERCEIRO INTERESSADO:** MUNICIPIO DE ARUJA

**TERCEIRO INTERESSADO:** JAQUELINE BOTEGA LOMANTO

**TERCEIRO INTERESSADO:** 3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÕES FISCAIS DE SÃO PAULO

**TERCEIRO INTERESSADO:** 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0001308-44.2014.5.02.0020**  
RECLAMANTE: CLAUDILENE NUNES BEZERRA  
RECLAMADO: ERIC FABIANO ARLINDO ASSESSORIA EMPRESARIAL E  
OUTROS (1)

### Edital de Leilão Judicial Unificado

20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001308-44.2014.5.02.0020

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 18/02/2025, às 10:55 horas, através do portal da leiloeira Fabiana Cusato - [www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CLAUDILENE NUNES BEZERRA, CPF: 309.525.948-46, exequente, e ERIC FABIANO ARLINDO ASSESSORIA EMPRESARIAL, CNPJ: 12.941.708/0001-26; ERIC FABIANO ARLINDO, CPF: 186.938.248-05, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 26.277 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: SE21131216.000. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob nº 20 da quadra 7, do loteamento denominado Condomínio Novo Horizonte, situado nos Bairros do Cuiabá a São Bento, perímetro urbano do Município de Arujá, da Comarca de Santa Isabel, com as seguintes medidas e confrontações: mede 33,00m de frente para a Rua 11; 30,16m da frente aos fundos pelo lado direito no sentido de quem da Rua 11 olha para o terreno onde confronta com o lote 21; 40,00m da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 19 e mede 31,50m nos fundos onde confronta com os lotes nºs 4 e 5, lotes esses todos da mesma quadra, encerrando assim uma área de 1.105,02m². OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos condominiais (R\$ 163.358,22 em 29/08/2023). 2) Há indisponibilidade. 3) Há outras penhoras. 4) Há averbação de restrições (Av.7). 5) Imóvel ocupado. 6) Certificou o oficial de justiça em 25/09/2023 (ID dd1edc5): "Descrição do Imóvel: um terreno de 1.105,02m², sobre o qual foi construída uma casa de alvenaria de 728,17m², conforme Ficha de Lançamento, em Condomínio com segurança armada 24h, com hall de entrada com sala e lareira, sala de jantar, sala de estar, cozinha, área de serviço, espaço gourmet com piscina, 03 quartos suítes na parte interna e 01 quarto suíte na parte

externa, 03 banheiros, sala de televisão e escritório no piso superior, terraço amplo e garagem para vários carros; em boas condições de conservação". 7) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 6f1f7c6), "Deverá constar do edital de hasta pública a isenção do arrematante quanto aos débitos tributários descritos no art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e art. 908, §1º do CPC)". 8) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos débitos de condomínio. Ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 8º do Provimento GP/CR nº 07/2021, ficarão a cargo do arrematante os débitos de condomínio que constarem expressamente do edital. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.960.000,00 (três milhões, novecentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Alameda Netuno, nº 173, lote 20, quadra 7, Condomínio Arujá Hills I e II, Arujá/SP.

Total da avaliação: 3.960.000,00 (três milhões, novecentos e sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Fabiana Cusato

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: juridico@unileiloes.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 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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, 07 de outubro de 2024.

**RAFAELLA CARVALHO FURTADO**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 07/10/2024, às 17:27:14 - 370af1b  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24100717270951400000370498702?instancia=1>  
Número do processo: 0001308-44.2014.5.02.0020  
Número do documento: 24100717270951400000370498702