



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0002561-79.2012.5.02.0071**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 10/10/2012

**Valor da causa:** R\$ 34.184,44

**Partes:**

**RECLAMANTE:** IVANA DOS SANTOS SOUZA

**ADVOGADO:** SIMONE MARIANO DA SILVA

**ADVOGADO:** LINDALVA CAVALCANTE BRITO

**RECLAMADO:** CONSERVADORA PADRAO LTDA.

**RECLAMADO:** ATHAYDE SOARES

**TERCEIRO INTERESSADO:** RENATA RIBEIRO SOARES

**TERCEIRO INTERESSADO:** ASSOCIACAO DOS ADQUIRENTES DE U DO LOT ARUJA 5

**TERCEIRO INTERESSADO:** SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SÃO PAULO

**TERCEIRO INTERESSADO:** VARA DO TRABALHO DE SÃO ROQUE

**TERCEIRO INTERESSADO:** VARA DO TRABALHO DE ITANHAEM

**TERCEIRO INTERESSADO:** 1º OFÍCIO DISTRITAL DE ARUJÁ

**TERCEIRO INTERESSADO:** VARA DO TRABALHO DE ITARARÉ

**TERCEIRO INTERESSADO:** 7ª VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS

**TERCEIRO INTERESSADO:** 1ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

**TERCEIRO INTERESSADO:** 11ª VARA CÍVEL DE SÃO PAULO-SP

**TERCEIRO INTERESSADO:** VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DE CAMPO GRANDE

**TERCEIRO INTERESSADO:** 1ª VARA O TRABALHO DE ARAÇATUBA

**TERCEIRO INTERESSADO:** VARA DO TRABALHO DE CRUZEIRO

**TERCEIRO INTERESSADO:** 6ª VARA DO TRABALHO DE CAMPINAS



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0002561-79.2012.5.02.0071**  
RECLAMANTE: IVANA DOS SANTOS CORREIA  
RECLAMADO: CONSERVADORA PADRAO LTDA. E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

71ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0002561-79.2012.5.02.0071

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 20/02/2025, às 11:17 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: IVANA DOS SANTOS CORREIA, CPF: 321.139.118-50, exequente, e CONSERVADORA PADRAO LTDA., CNPJ: 59.025.585/0001-47; ATHAYDE SOARES, CPF: 084.510.238-94, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 26.775 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: SE-11-05-06-18-2. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob o nº 5 da quadra 12, do loteamento denominado Jardim Fazenda Rincão, situado no perímetro urbano do Município de Arujá, da Comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações: mede 14,50m de frente para a Avenida 13; mede 17,00m da frente aos fundos pelo lado direito onde confronta com os lotes 3 e 4; mede 37,00m da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com os lotes 6, 15 e 16; e mede 25,00m de largura nos fundos onde confronta com os lotes 1 e 2; lotes esses todos da mesma quadra; encerrando assim uma área de 304,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos condominiais (R\$ 409.381,19 em março/2024). 2) Há indisponibilidade. 3) Há outras penhoras. 4) Imóvel ocupado. 5) Certificou o oficial de justiça em 12/03/2024 (ID daece53): "Descrição do Imóvel: um terreno de 725,21m², sobre o qual foi construída uma casa de alvenaria de 430,96m², conforme Ficha de Lançamento, em Condomínio com segurança armada 24h, com 03 quartos suítes, 01 escritório, 01 lavabo, cozinha, sala de estar, sala de jantar, sala de televisão, espaço gourmet com piscina, lavanderia, banheiro externo, quarto de serviço com banheiro, porão e garagem coberta pra 03 carros; imóvel em boas condições de conservação". 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 3dc728d), "o

arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, débitos condominiais, uma vez que se sub-rogam no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC)”.  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 26.776 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: SE-11-05-06-19-0. DESCRIÇÃO: Um lote de terreno sob o nº 6 da quara 12, do loteamento denominado Jardim Fazenda Rincão, situado no perímetro urbano do Município de Arujá, da comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações: mede 12,00m de frente para a Avenida 12; mede 25,00m da frente aos fundos pelo lado direito onde confronta com o lote 5; mede 25,00m da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 7; e mede 12,00m de largura nos fundos onde confronta com parte do lote 15; lotes esses todos da mesma quadra, encerrando assim uma área de 300,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos condominiais (R\$ 324.889,93 em março/2024). 2) Há indisponibilidade. 3) Há outras penhoras. 4) Há restrições urbanísticas (Av.22). 5) Há arrolamento. 6) Imóvel ocupado. 7) Certificou o oficial de justiça em 12/03/2024 (ID daece53): “Descrição do Imóvel: um terreno de 725,21m², sobre o qual foi construída uma casa de alvenaria de 430,96m², conforme Ficha de Lançamento, em Condomínio com segurança armada 24h, com 03 quartos suítes, 01 escritório, 01 lavabo, cozinha, sala de estar, sala de jantar, sala de televisão, espaço gourmet com piscina, lavanderia, banheiro externo, quarto de serviço com banheiro, porão e garagem coberta pra 03 carros; imóvel em boas condições de conservação”. 8) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 3dc728d), “o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, débitos condominiais, uma vez que se sub-rogam no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC)”.  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Local dos bens: Av. Amazonita, nº 285, lotes 5 e 6, quadra 12, Condomínio Arujá 5, Arujá/ SP.

Total da avaliação: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 90%

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, 16 de outubro de 2024.

**RAFAELLA CARVALHO FURTADO**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por RAFAELLA CARVALHO FURTADO, em 16/10/2024, às 21:05:43 - f08b727  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101621053984200000372066941?instancia=1>  
Número do processo: 0002561-79.2012.5.02.0071  
Número do documento: 24101621053984200000372066941