



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **1000561-46.2021.5.02.0048**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 20/05/2021

**Valor da causa:** R\$ 61.127,94

**Partes:**

**RECLAMANTE:** MARUZIA RODRIGUES AMATO

**ADVOGADO:** PATRICIA TEIXEIRA AURICHIO NOGUEIRA

**ADVOGADO:** LAWRENCE GOMES NOGUEIRA

**RECLAMADO:** S. A. VIANA CONFECÇÕES - ME

**RECLAMADO:** EZELVIR SANTANA DA SILVA

**RECLAMADO:** SERGIO ANTONIO VIANA

**RECLAMADO:** EZELVIR SANTANA DA SILVA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MUNICIPIO DE AGUAS DE SANTA BARBARA

**ADVOGADO:** DEBORA PUPO GARCIA LOSI



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 1000561-46.2021.5.02.0048**  
RECLAMANTE: MARUZIA RODRIGUES AMATO  
RECLAMADO: S. A. VIANA CONFECÇÕES - ME E OUTROS (3)

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

### **48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

### **Processo nº 1000561-46.2021.5.02.0048**

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 11:37 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: MARUZIA RODRIGUES AMATO, CPF: 627.878.531-53, exequente, e S. A. VIANA CONFECÇÕES - ME, CNPJ: 09.483.927/0001-02; EZELVIR SANTANA DA SILVA, CNPJ: 17.782.717/0001-35; SERGIO ANTONIO VIANA, CPF: 719.540.747-00; EZELVIR SANTANA DA SILVA, CPF: 405.383.385-04, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.516 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerqueira César/SP. CONTRIBUINTE Nº 01.06.367.0205.001. DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO sob nº 09 (nove) da quadra "IS", do loteamento denominado "THERMAS DE STA BARBARA - GLEBA I", situado na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, de forma irregular, com a área de 465,10 metros quadrados, com as seguintes confrontações: frente 22,60 metros com a Rua 219; fundos 15,00 metros com o lote 10; esquerda 30,00 metros com o lote 08; direita 21,10 metros com a Rua 219. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:bc42147): "a) é um lote de esquina de boa topografia (leve desnível em direção à rua); b) é perto do Clube; c) possui débitos de IPTU no valor de 14.403,21; d) em 12/12/2023 havia débitos condominiais de R\$112.520,80"; 2) HÁ PENHORAS E INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:1054dae): "A) DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO: o arrematante receberá o bem livre de débitos tributários (tais como IPTU) e de débitos não tributários (tais como multas infracionais e taxas de condomínio), inscritos ou não em dívida ativa, ainda que considerados de natureza propter rem; desde que anteriores à arrematação. B) SUB-ROGAÇÃO: os débitos anteriores à arrematação, ficarão sub-rogados no preço, isto é, serão pagos com o valor lançado pelo

arrematante (conforme art.130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e art. 908, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil); facultando-se aos respectivos credores, sua habilitação nos autos da ação 1000561-46.2021.5.02.0048, para recebimento dos valores devidos, condicionado à existência de saldo, após o pagamento da quantia devida na ação trabalhista supra, e devolvida a quota parte em dinheiro, pertencente a coproprietário. C ) LANCE MÍNIMO: 50% do valor da avaliação. D) CONDIÇÕES MATERIAIS DO BEM: o arrematante adquire o bem no estado material em que ele se encontrar ao tempo da arrematação.". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)

Local dos bens: Loteamento Thermas de Santa Bárbara, Quadra IS, Lote 09, Águas de Santa Bárbara/SP.

Total da avaliação: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeira 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](mailto: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.

**DANYEL DOS SANTOS PINTO**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 16/10/2024, às 13:34:27 - f75bd3d  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101613334617200000371946390?instancia=1>  
Número do processo: 1000561-46.2021.5.02.0048  
Número do documento: 24101613334617200000371946390