

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**1ª Vara do Trabalho de Santo André/SP**

**Processo nº 0249300-75.1996.5.02.0431**

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 24/06/2025 às 10:35 horas, através do portal do leiloeiro Jose Valero Santos Junior - [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: AMELIA RUBIRA WOTH, CPF: 058.318.308-53, exequente, e LA PLATENSE DECORACOES LIMITADA, CNPJ: 43.021.781/0001-03; ALFREDO RAMON BARRETO RUIZ, CPF: 657.214.468-20, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 32.891 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 620.301.049.000 da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO consistente de parte dos Lotes Coloniais números 25 e 26 do ex-núcleo colonial de São Bernardo do Campo, na Linha Rio Grande, localizado à Estrada que vinha dar na Vila do Riacho Grande, e a Via Anchieta, medindo 5.03m de frente para a referida Estrada, 105,70m mais ou menos do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel, 112,60m mais ou menos, do lado esquerdo, onde confronta com a 2ª parte com a qual divide por cerca de arame farpado e mourões; e, 20,00m mais ou menos, nos fundos, onde confronta com a Represa Billings, da Companhia Light; que nessa parte se localiza o rancho construído com madeira de peroba, encerrando a área de 1.413,00m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.a1fdce2): "...Cumpre esclarecer que o imóvel penhorado possui 1.413 m² de terreno, mas que o número de inscrição municipal 620.301.049.000 abrange não só este bem, mas também o imóvel de matrícula 33.865 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, e que juntos os imóveis possuem área de 4.133 m², e se localizam no mesmo endereço da Estrada Henrique Rosa nº 1409, conforme resposta da prefeitura no documento de id 53c5889..." e "...Descrição: Um imóvel e prédio nele construído, consistente de um terreno localizado na Estrada Henrique Rosa, 1409, bairro dos Finco, São Bernardo do Campo, com 1.413,00 m² em área de manancial, com uma construção rústica de 59,20m²...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de HIPOTECA (os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07-2021); 2) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.f82fc12): "...leve-se à hasta pública, ficando o arrematante isento dos créditos tributários que recaem sobre o bem, nos termos do ATO Nº 10/GCGJT do TST...". Imóvel AVALIADO em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Estrada Henrique Rosa, nº 1.409, Bairro dos Finco, São Bernardo do Campo/SP.

Total da avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

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@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.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

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

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.