



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 8ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo/SP

#### Processo nº 1000565-66.2024.5.02.0052

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 11:43 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: **SIND DOS EMPREG EM EMPR DE PREST DE SERV A TERCE COLOCAÇÃO E ADM DE MAO DE OBRA TRAB TEMPORAR LEITURA DE MEDIDORES E ENTREGA DE AVISOS DO ESTADO DE SP, CNPJ: 96.287.487/0001-04 , exequente, e I9 SERVICOS EM TERCEIRIZACAO E MANUTENCAO EIRELI, CNPJ: 22.379.760/0001-94; NELSON BALDUINO, CPF: 023.645.738-15**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 2.364 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. Contribuinte Municipal nº 3.0459.004.017 da Prefeitura de Guarujá/SP. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 34, localizado no 3º andar do Edifício Vera Cruz, à Rua Amazonas nº 521, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 58,71m<sup>2</sup>, a área comum de 21,80m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 80,510m<sup>2</sup>, correspondendo a cada um uma fração ideal de 4,53% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando na frente com o hall, escadarias, e apartamento de final 3, do andar, do lado direito com a área de iluminação, do lado esquerdo com o récuo lateral esquerdo do edifício, e nos fundos com o récuo dos fundos do edifício. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "... sobre o imóvel em questão não existem dívidas condominiais..."(Id: b8faf37); 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há arrolamento; 5) Há hipoteca não baixada CEF; 6) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Dispõe o art. 110, e seu parágrafo único, da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, de 19/12/2019: "Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do artigo 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa". Parágrafo único: "Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital". Mencionado artigo vem em substituição do art. 78 da revogada CPCGJT/TST, cuja redação havia sido alterada pelo ATO nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016. Assim, fica registrada a isenção dos débitos tributários anteriores à arrematação do bem em hasta pública, pois é considerada como aquisição originária, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, sendo certo que os débitos anteriores à arrematação subrogam-se no preço da hasta, por aplicação do artigo 130, parágrafo único do CTN em interpretação que se estende aos bens móveis e semoventes." (Id: 83e9d50). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).



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

Local dos bens: Rua Amazonas, 521 - Apto 34 - Edifício Vera Cruz - Loteamento João Batista Julião - Guarujá/SP

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

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Jose Valero Santos Junior

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:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 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.
- 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.
- 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.
- O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover,



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

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 prego.

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.