



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 1000941-84.2021.5.02.0431

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 26/03/2026, às 10:46 horas, através do portal do leiloeiro Fernando Domingues de Oliveira Júnior - www.trustbid.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **DULCE FERNANDES ROSA, CPF: 124.633.818-17**, exequente, e **NORSUL INDUSTRIA E COMERCIO DE PECAS AUTOMOTIVAS LTDA - EPP, CNPJ: 12.030.408/0001-95**; **ADENILDA PIRES DA LUZ OLIVEIRA, CPF: 075.537.418-50**; **EDIMILSON ANTONIO DE OLIVEIRA, CPF: 056.798.098-77**; **JUAREZ TADEU ALVES PINTO, CNPJ: 59.625.483/0001-62**; **JUAREZ TADEU ALVES PINTO, CPF: 051.317.068-58**; **LENNOVA PECAS AUTOMOTIVAS LTDA, CNPJ: 42.386.544/0001-83**; **LEONARDO FERREIRA PINTO, CPF: 418.292.848-27**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 76.990 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP. Contribuinte Municipal nº 92.171.012.002. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: A CASA sob nº. 515, situada na Rua do Guarujá, com a área construída de 141,68 m², no loteamento denominado MORADA DA PRAIA, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca e seu respectivo terreno constituído por parte do lote nº. 12, da quadra nº. 87, que mede 6,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 42,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando área de 252,00 m², confrontando pela frente com a mencionada rua, do lado esquerdo de quem da rua olha, com a casa nº. 511, do lado direito com o lote nº. 11 e nos fundos com o lote nº. 19. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Bertioga Estância Balneária sob nº. 92.171.012.002. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias não constantes na matrícula: Foi edificado um sobrado de madeira, construído na parte frontal do lote e nos fundos há uma área livre, sem piscina e uma parte coberta com churrasqueira e forno à lenha; Imóvel em regular estado e localizado na parte final do Condomínio; Ocupação Atual: Imóvel de veraneio/desocupado/sem morador fixo" (Id: 5b0ed60); 2) Há indisponibilidades; 3) Não há débitos de IPTU até a data de 27/05/2025 (Id: 15ac49b); 4) Não há débitos de condomínio até a data de 28/05/2025 (Id: 4dab1f4); 5) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Guarujá, lote 12 "B" - Quadra 87 - Condomínio Morada da Praia -



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

Bertioga/SP

Total da avaliação: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior

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: contato@trustbid.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 vencidas.
- 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.



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

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 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.