



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 1001018-30.2020.5.02.0431

O(A) Juiz(a) do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 03/11/2026, às 11:35 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Daniel Oliveira Júnior - www.doleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: EDNA MARIA DA SILVA DOS SANTOS, CPF: 023.197.628-33, exequente, e AFONSO FERREIRA DA SILVA SANTO ANDRE - ME, CNPJ: 03.203.994/0001-31; AFONSO FERREIRA DA SILVA, CPF: 750.972.228-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 49.389 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP. CONTRIBUINTE: 003/1593/010. DESCRIÇÃO: Lote de terreno sem benfeitorias, de domínio pleno, sob nº 10 da quadra DB, no loteamento denominado "Vale do Igapó V", situado na Alameda Nanai, quarteirão 1, lado par, esquina com a Alameda Tridi, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru/SP, com área total de 351,58 m², medindo 19,85 metros de frente, 19,00 metros de fundos, 12,50 metros pelo lado direito e 23,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando pela frente com a citada Alameda Nanai, com curva de desenvolvimento na parede da frente de 11,85 metros; pelo lado direito com a Alameda Tridi, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo com o lote 11, da mesma quadra e nos fundos com o lote 9 da mesma quadra. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 8395f0b): "O imóvel situa-se no loteamento Vale do Igapó V, área periférica do município de Bauru/SP. Considerando as características observadas em campo e o padrão da região, trata-se de setor com ruas abertas sem pavimentação e sem implantação de infraestrutura urbana completa, com presença marcante de cobertura vegetal nativa nos terrenos, estando o imóvel encontra-se inserido em Área de Proteção Ambiental Municipal (APA Vargem Limpa–Campo Novo), unidade de conservação criada pela legislação municipal e regulamentada por plano de manejo e zoneamento ambiental, que tem por objetivos a conservação de ecossistemas e biodiversidade, o controle da expansão urbana desordenada e a vedação de usos degradadores do meio ambiente, impondo relevantes restrições de uso e ocupação do solo, circunstâncias que impactam o uso, a ocupação e a liquidez mercadológica do bem. Nos termos da matrícula nº 49.389 do 1º CRI de Bauru/SP, o imóvel avaliado é um terreno urbano sem benfeitorias, com área de 351,58 m², nas medidas e confrontações acima descritas, originalmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 003/1587/025. Consigna-se, ainda, alteração do cadastro municipal do imóvel, sendo informado que a inscrição atual perante a Prefeitura Municipal de Bauru corresponde ao nº 003/1593/010. OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 413eec9): "Cumpridas as providências supra, 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". 2) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão



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

ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ nº 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ nº 149/2023. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 49.000,00** (quarenta e nove mil reais).

Local dos bens: Lote nº 10, Quadra DB, Loteamento Vale do Igapó V, Bauru/SP

Total da avaliação: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro(a) Oficial: Daniel Oliveira Júnior

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(a) leiloeiro(a), por e-mail: contato@doleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação



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

ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o(a) 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(a) 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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.