



PODER
JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Santana de Parnaíba/SP

Processo nº 1000353-44.2020.5.02.0421

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 25/06/2026, às 11:12 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - www.liderleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: DANIELLA BARBOSA DE SOUZA, CPF: 471.212.158-02, exequente, e SONOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 29.310.405/0001-08; WALTER VARIZ JUNIOR, CPF: 032.167.498-78, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 90.929 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 3-0224-006-005. DESCRIÇÃO: Apartamento nº 21, tipo II, localizado no 2º andar do Edifício Enseada dos Coqueiros, situado na Avenida Venezuela nº 751, no loteamento Cidade Atlântica, na cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área privativa de 70,65m², a área comum de 19,51m², a área comum de garagem de 19,80m², a área total construída de 109,96m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,3484% do todo, ficando vinculada a esse apartamento, a vaga de garagem ou box sob nº 07, localizado no subsolo do edifício. OBSERVAÇÕES: 1) Há débitos condominiais (R\$ 2.243,08 em 05/02/2026). 2) Há indisponibilidade. 3) Há hipoteca não baixada - 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). 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 7f31f1b), "O arrematante adquire o bem livre de quaisquer débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente - por leilão judicial ou iniciativa particular -, inscritos ou não na dívida ativa (Provimento GP/CR nº 7º/2021, art. 1º, § 7º, do E. TRT da 2ª Região), uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN). Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º - PROVIMENTO GP/CR Nº 7, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2021). Os débitos condominiais ficam a cargo do arrematante". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Venezuela, nº 751, apto 21, Cidade Atlântica, Guarujá/SP.

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

Lance mínimo do leilão: 80%

Leiloeira Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa

Comissão da Leiloeira: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto à leiloeira, por e-mail: cliente@liderleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.



PODER

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 da leiloeira, 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 da leiloeira 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 da leiloeira, 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 à Leiloeira 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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado da leiloeira 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 a leiloeira oficial o compromisso de depositário fiel.



PODER
JULGADO
JUSTIÇA DO
TRABALHO

Esta publicação supre a necessidade de informação 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.