



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul/SP

Processo nº 1001802-05.2025.5.02.0472

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 20/10/2026, às 10:23 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Victor Alberto Severino Frazão - <http://www.vincoleiloes.com.br/serão> levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LUIZ SERGIO DA SILVA NASCIMENTO, CPF: 076.476.277-08, exequente, e EDUARDO ALVES, CPF: 163.634.798-35, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 1882 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 09.049.0017. DESCRIÇÃO: A casa nº 334, da Rua João Molinari, esquina da Rua São Bernardo, e seu respectivo terreno, designado como lote 17, da quadra 07, da Vila Júlia, na cidade e comarca de São Caetano do Sul, medindo o mesmo 16,40m em curva de frente para a Rua João Molinari, esquina da Rua São Bernardo, mede da frente aos fundos, no lado direito de quem o olha, 21,20m, no outro lado mede 9,80m ao longo da Rua São Bernardo, e 7,70m nos fundos, encerrando a área de 137,00m², confrontando pelo lado direito de quem da Rua João Molinari olha de frente para o imóvel, com a casa nº 330, da mesma rua, de propriedade de Ermelindo Bulbarelli, construída sobre o lote 22, no lado esquerdo, com a Rua São Bernardo, com a qual faz esquina, e nos fundos, com a casa nº 194, da Rua São Bernardo, de propriedade de José Nunes Barbosa, construída sobre o lote 16. OBSERVAÇÕES: 1) Há outra penhora. 2) Há indisponibilidade. 3) Imóvel ocupado. 4) De acordo com Av. 3, a casa foi demolida. 5) De acordo com Av.4, foi construído um prédio residencial com a área de 246,00m², que recebeu o número 336 da Rua João Molinari. 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID fd15334), "o arrematante fica isento sobre dívidas que recaiam sobre o bem (IPVA, IPTU, multas, etc), salvo débitos condominiais, que continuam a cargo do arrematante". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Local dos bens: Rua João Molinari, nº 336, Bairro Boa Vista, São Caetano do Sul/SP.

Total da avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Lance mínimo do leilão: 70%

Leiloeiro(a) Oficial: Victor Alberto Severino Frazão

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(à) leiloeiro(a), por e-mail: contato@vincoleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no



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

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:

- 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 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.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação 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.



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

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.