



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000578-64.2025.5.02.0041

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 22/10/2026, às 10:15 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Victor Alberto Severino Frazão - www.vincoleiloes.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **DANIELE PEREIRA DO VALE, CPF: 392.775.578-85**, exequente, e **IPIRANGA SEGURANCA PATRIMONIAL EIRELI, CNPJ: 39.265.537/0001-19**; **LUIS KLEBER ZABOTTO DA COSTA, CPF: 161.682.558-85**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 348 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. Contribuinte Municipal nº 17.036.027.000. DESCRIÇÃO: Imóvel: um terreno constituído de parte do lote 6 da quadra E da Vila Labor, da Chácara Santa Terezinha, na Vila Paulicéia, com frente para a Rua Agua Branca, antiga Rua Um, onde mede 5m, tendo igual largura nos fundos, e, da frente aos fundos, de um lado, mede 34,85m e de outro lado mede 36,09m, encerrando a área de 177,35m², mais ou menos, confrontando de um lado com parte do lote seis, de outro lado com o lote cinco e pelos fundos com o lote três, tendo sido construída sobre este terreno, por Onofre Braz da Silva, uma casa sob nº 91 da Rua Agua Branca. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 788a239) Benfeitorias não constantes na matrícula: 154,14 m² de área construída não averbada conforme certidão de dados cadastrais emitida pela municipalidade de São Bernardo do Campo (anexa a este auto de penhora). Ocupação Atual: em razão de não ser atendido, não foi possível efetuar esta constatação."; 2) Há indisponibilidades; 3) Há hipoteca vencida e não baixada. "Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) da Vara de origem, nos termos do art. 85º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026)"; 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 340c5c7) Fixo, desde já, o lance mínimo em 70% do valor da avaliação, para atendimento do estabelecido no §2º do art. 843 do CPC. Relativamente aos débitos tributários e referentes à hipoteca, esclareço que o arrematante adquirirá o bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (CTN 130, parágrafo único), observada a ordem de preferência de todos os débitos." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 570.216,89 (quinhentos e setenta mil, duzentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos).

Local dos bens: Rua Água Branca, 91 - Vila Labor - São Bernardo do Campo - São Paulo/SP
Total da avaliação: R\$ 570.216,89 (quinhentos e setenta mil, duzentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos)

Lance mínimo do leilão: 70%

Leiloeiro(a) Oficial: Victor Alberto Severino Frazão



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

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 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



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

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.