



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

## Edital de Leilão Judicial Unificado

### 5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

### Processo nº 0001929-57.2014.5.02.0435

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 25/03/2025, às 10:53 horas, através do portal da leiloeira Cristiane Borguetti Moraes Lopes - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE FERREIRA CALISTO, CPF: 809.624.168-00**, exequente, e **ISOFLAN - CONEXOES E ACESSORIOS INDUSTRIAIS LTDA - ME, CNPJ: 07.209.541/0001-73; ANDREZA ROBERTA DE LIMA CORREA CARVALHO, CPF: 264.052.268-08; CRISTINA DE LIMA CORREA, CPF: 297.336.958-40; CRISTIAN DE CASTRO CARVALHO, CPF: 294.845.138-83**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos Aquisitivos do IMÓVEL MATRÍCULA 151.904 DO 16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. Contribuinte nº 147.282.0765-9 da Prefeitura de São Paulo/SP. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 806, localizado no 8º PAVIMENTO do "BLOCO 01" integrante do "RESIDENCIAL SPAZIO SAN DOMINGOS", situado na Avenida Olga Fadel Abarca nº 430, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa coberta de 43,27m2, a área privativa de garagem de 9,9000m2, uma área privativa total de 53,17m2, uma área de uso comum de 25,5645m2, totalizando uma área real total de 78,7345m2, correspondendo-lhe uma coeficiente de proporcionalidade de 0,003834545, vinculada a VAGA Nº 114 COBERTA. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "O apartamento encontra-se vazio" (id: a6f5ae2); 2) Não há débito de condomínio até a data de 25/06/2024 (Id: 939e18b); 3) Há alienação fiduciária; 4) Consignou o Juízo da execução que: "Saliento que o bem será levado à hasta pública em relação aos direitos que o Executado tem sobre o imóvel, ou seja, em caso de eventual arrematação, este Juízo repassará, primeiramente, o valor devido ao credor fiduciário, tendo, portanto, como lance mínimo, o valor devido ao alienante fiduciário acrescido do crédito exequendo, e, caso restar valor, será devolvido ao Executado. Em momento oportuno, comunique-se ao Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados que o imóvel não poderá ser arrematado por valor inferior ao devido ao credor fiduciário acrescido do crédito do exequente nestes autos. Registre-se, desde já, que deverá constar do edital, nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, mas que ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária os quais devem constar expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)." (Id: b51f4c5); 5) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. 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 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) arrematante declara desde



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

já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 6) 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. Valor Total da Avaliação em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Local dos bens: Avenida Olga Fadel Abarca, 430 - Residencial Spazio San Domingos - Bloco 01 - Apto 806 - Jd. Santa Terezinha - São Paulo/SP  
Total da avaliação: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)  
Lance mínimo do leilão: 40%  
Leiloeiro Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes  
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: leilaotr@lanceja.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:

- 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, 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (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



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

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 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 9:00 às 18:00 horas, inclusive aos sábados, domingos e 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.