



**Poder Judiciário**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região**

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0065900-43.2004.5.02.0313**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 12/04/2004

**Valor da causa:** R\$ 0,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** CELIA RIBEIRO DA SILVA

**ADVOGADO:** CLEBER MIKIO CORTEZ MIZUGUTI

**ADVOGADO:** CAROLINA ALVES CORTEZ

**RECLAMADO:** LUIZ ANTONIO BIGATELLO

**TERCEIRO INTERESSADO:** ELISA PONTES BIGATELLO

**TERCEIRO INTERESSADO:** ALEXANDRE MAGAGNIN



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**0065900-43.2004.5.02.0313**  
: CELIA RIBEIRO DA SILVA  
: LUIZ ANTONIO BIGATELLO

## **Edital de Leilão Judicial Unificado**

### **3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

### **Processo nº 0065900-43.2004.5.02.0313**

O 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 21/08/2025, às 12:19 horas, através do portal da leiloeira Flavia Cardoso Soares - [www.fvleiloes.com.br](http://www.fvleiloes.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: CELIA RIBEIRO DA SILVA, CPF: 173.429.988-69 , exequente, e LUIZ ANTONIO BIGATELLO, CPF: 273.630.078-53, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 141.170 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 112.03.09.0372.00.000. DESCRIÇÃO: O terreno constituído pelo lote 11 da quadra 07, do JARDIM SANTA FRANCISCA, que assim se descreve: Mede 6,70m de frente para a Rua Carlos Leal Evans, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 6,70m; confrontando de um lado, com o prédio 83; de outro lado com o prédio 67, e nos fundos com quem de direito, encerrando a área de 167,50m<sup>2</sup>. Sobre o referido terreno encontra-se edificado o prédio sob nº 75, da Rua Carlos Leal Evans. Certificou o Oficial de Justiça em 22/06/2023 (id: c1a43e9): "Trata-se de uma construção aparentemente destinada para fins residenciais, com um pavimento e dotada de dois, quartos, sala e dois banheiros. A área construída é de aproximadamente 140m<sup>2</sup>, Próxima ao Centro de Guarulhos (1,4 Km) e a apenas 600m do acesso à Rodovia Presidente Dutra.". OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO. 2) HÁ INDISPONIBILIDADE. 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: 96064e3): "a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110

da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; b) conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST REENEC E RO - 75700-07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600- 56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS- 25600-26.2006.5.06.0000), por analogia, a previsão da alínea antecedente também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, ficando os mesmos livres de débitos de IPVA, multas e outros, inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial. e) Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 60% do valor da avaliação...".

Valor Total da Avaliação: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Local dos bens: Rua Carlos Leal Evans, 81, Jardim Santa Francisca, Guarulhos/SP.

Total da avaliação: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%.

Leiloeira Oficial: Flavia Cardoso Soares.

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: [juridico@fvleiloes.com.br](mailto:juridico@fvleiloes.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:

- 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 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 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto 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.

SAO PAULO/SP, 22 de abril de 2025.

**MOISES NALBATIAN**  
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 22/04/2025, às 15:27:09 - 8fe38ab  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25042215270651800000397056655?instancia=1>  
Número do processo: 0065900-43.2004.5.02.0313  
Número do documento: 25042215270651800000397056655