



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**75ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1000912-50.2018.5.02.0492**

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 15/07/2025, às 10:41 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - [www.alienajud.com.br/](http://www.alienajud.com.br/) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: DOUGLAS MANOEL MARTINS DA COSTA, CPF: 432.445.428-08, exequente, e NOVA ALIANCA, SERVICOS TERCEIRIZADOS E EMPREITEIRA DE MAO DE OBRA LTDA - EPP, CNPJ: 20.938.807/0001-87; CRISTIAN DE ZUTTER, CPF: 214.362.358-55, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 101.284, do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, de propriedade de CRISTIAN DE ZUTTER. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 2.04.10.007.010.0076. DESCRIÇÃO: Apartamento 76, localizado no sétimo andar ou nono pavimento do RESIDENCIAL RADIMAR IV, situado na Rua Marajoaras, 53, na Vila Tupiry - Primeira Gleba, na cidade de Praia Grande, com a área útil de 73,71000 m<sup>2</sup>, área comum de 33,61299 m<sup>2</sup>, área total de 107,32299 m<sup>2</sup>, com a fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 1,69610% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de carro de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado. Certificou o Oficial de Justiça (Id. edcdd19): "Trata-se de apartamento de 01 dormitório com sacada, 01 banheiro, sala com sacada, cozinha e área de serviço. O imóvel apresenta infiltração no teto do banheiro e do quarto e da sacada da sala e é habitado pela senhora Janaína (...)". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 26,09 até 17/06/2024). 2) HÁ DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO R.16 POR FRAUDE À EXECUÇÃO (AV.18). 3) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.17 - saldo devedor R\$ 155.487,13 até 12/09/2024). 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. b0fa45f): "Débitos fiscais e condominiais já levantados e, se subsistirem até a arrematação, deverão ficar ao encargo de eventual arrematante". AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 25% DO IMÓVEL: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Local dos bens: Rua Marajoaras, nº 53, apto nº 76, Tupi, Praia Grande/SP

Total da avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz

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: [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br), com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de



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

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



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

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.