

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 Cotia/SP

Processo nº 1002864-72.2017.5.02.0242

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 03/02/2026, às 10:30 horas, através do portal do leiloeiro Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira - www.sumareleiloes.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: NIVALDO CUBA, CPF: 054.923.978-26, exequente, e AGUA M. ROSA TRANSPORTE DE CARGAS E AGUA POTAVEL LTDA - ME, CNPJ: 22.151.283/0001-05; MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA, CPF: 052.823.318-10; MICHEL DE JESUS OLIVEIRA ROSA, CPF: 367.629.398-30, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 15.175 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 101684600. DESCRIÇÃO: O terreno com a área de 507,20m², situado no perímetro urbano do município e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, no Bairro de Pinheirinhos, lugar denominado Maylaski, que fica dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: inicia em um ponto situado no alinhamento do lado esquerdo ímpar da Rua Salvador Tanzi, na distância de 58,38m da esquina da Rua Manoel Augusto com a Rua Salvador Tanzi; localiza-se esse ponto à direita de quem, de dentro do terreno olha para a Rua Salvador Tanzi, para onde faz frente o referido terreno; deflete à direita e segue, em linha reta, com a distância de 31,17m, fazendo divisa com João Augusto, sucessor dos proprietários abaixo qualificados; deflete uma segunda vez à direita e segue, em linha reta, com a distância de 17,00m, fazendo divisa com o Dr. Octávio Ferreira Mendes, sucessor dos proprietários abaixo qualificados; deflete uma terceira vez à direita e segue, em linha reta, com a distância de 28,10m, fazendo divisa com a área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, até atingir o alinhamento da Rua Salvador Tanzi (lado esquerdo ou ímpar); deflete uma última vez à direita e segue, em linha reta, com a distância de 17,14m, fazendo divisa com a Rua Salvador Tanzi, até encontrar o ponto onde teve início esta descrição. OBSERVAÇÕES: 1) Há usufruto (R.7). 2) Há indisponibilidade. 3) De acordo com Av.2, foi edificado um prédio residencial com a área de 99,44m², que recebeu o nº 155 da Rua Salvador Tanzi. 4) Certificou o oficial de justiça em 29/09/2024 (ID 012cb80): "Benfeitorias – Uma casa, com 202,25 metros quadrados, coberta com telhas de cerâmica, com garagem coberta para dois veículos. A casa aparenta ter 30 anos de idade e parece estar passando por reforma". 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 5a95dcc), "o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1º do CPC)". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Local dos bens: Rua Salvador Tanzi, nº 155, Mailasqui, São Roque/SP.

Total da avaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

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

Lance mínimo do leilão: 80%

Leiloeiro Oficial: Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira

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: trt2@sumareleiloes.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.

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

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.