

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0153500-97.1998.5.02.0027

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 10:45 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: NEUSA DE AZEVEDO, CPF: 127.609.938-09, exequente, e L.M.VALENTE ENGENHARIA E CONSTRUCAO CIVIL LTDA, CNPJ: 71.951.578/0001-71; LAURY MONTEIRO VALENTE, CPF: 472.121.528-20; NATALIA MARIA MONTEIRO VALENTE, CPF: 675.420.938-00; MONTEIRO ENGENHARIA E CONSTRUCAO CIVIL LTDA., CNPJ: 02.992.312/0001-54; LORIVAL MONTEIRO VALENTE, CPF: 759.473.078-04; EDNEA RAMOS VALENTE, CPF: 817.159.518-91; LONATECH ENGENHARIA E CONSTRUCAO CIVIL LTDA, CNPJ: 33.790.827/0001-03, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/5 DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 12.197 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NHANDEARA/SP, DE PROPRIEDADE DE NATALIA MARIA MONTEIRO VALENTE. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01-0346. DESCRIÇÃO: A parte ideal correspondente a 1/5 do terreno, de forma retangular, medindo 10,00 x 40,00 metros, compreendendo assim, a área de 400,00m², situado na cidade, distrito, município e comarca de Nhandeara, no quarteirão nº 73, sendo parte da data de letra B, dentro das seguintes metragens e confrontações: começa em um marco cravado na divisa com Rubens Pacheco da Silva e segue com frente para a Rua João Breseghello, na distância de 10,00m, quando pela direita, segue divisando com parte da data de letra B ou Sebastião Alves de Souza, na distância de 40,00m, quando pela direita, segue divisando com parte da data de letra D ou Irene Bento de Oliveira Andrade e outros, na distância de 10,00m, quando pela direita, segue divisando com Rubens Pacheco da Silva ou Remegildo Brassolati, na distância de 40,00m, até atingir o ponto de partida, fechando-se esta descrição. Contém nesse imóvel como benfeitorias, uma casa de tijolos e coberta de telhas francesas, emplacada sob nº 238, da Rua João Bresseghello. OBSERVAÇÕES: 1) Há alienação tornada ineficaz (Av.5). 2) Certificou o oficial de justiça em 09/04/2025 (ID 434dfdf): "Localização: Rua João Breseghello, 238 – Centro, Nhandeara/SP – CEP: 15190-000 (...) Edificações: (padrão, piso, cobertura, estado de conservação): contém prédio residencial, área construída de 132,53m², padrão antigo, coberto por telhas francesas, piso de cerâmica, contendo garagem para um carro, área de serviço no fundo com 01 banheiro externo e despensa, banheiros internos, quartos, sala de estar, cozinha, pintura antiga, o imóvel todo está em médio estado de conservação". 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID e13dcc9), "determino a isenção de eventuais débitos tributários e condominiais em face deste imóvel, ficando tais valores sub-rogados no valor arrematado". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

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

Local dos bens: Rua João Breseghello, nº 238, Centro, Nhandeara/SP.

Total da avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

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.

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

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.