

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Suzano/SP

Processo nº 0016600-97.2003.5.02.0491

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 10:20 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) 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: JOAO MARINHO DA ROCHA, CPF: 094.917.848-97, exequente, e VIERBON INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 57.643.405/0001-65; EMERSON LEMES VIEIRA, CPF: 123.192.618-00; ORLANDO D ALESSANDRO BONATO, CPF: 608.207.138-72, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A FRAÇÃO IDEAL DE PROPRIEDADE DE ORLANDO D'ALESSANDRO BONATO, CPF 608.207.138-72, CORRESPONDENTE A 1/3 DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 23.509 do Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 54.009.036 da Prefeitura Municipal de Suzano/SP. DESCRIÇÃO: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 36 da Quadra 12, da 1ª Gleba do loteamento denominado Cidade Miguel Badra, perímetro urbano do Município e comarca de Suzano, assim descrito e caracterizado: mede 10,00 metros de frente para a rua Sete, por 28,16 metros da frente aos fundos de ambos os lados, endo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 281,60m², confrontando do lado direito de quem da rua olha o terreno com o lote nº 35, pelo lado esquerdo com o lote nº 37, e nos fundos com os fundos do lote nº 07, lotes confrontantes esses todos da mesma quadra e de propriedade de Miguel Badra e outros ou sucessores. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:3212148): "Ao que tudo indica, de acordo com o Mapa da Quadra nº12, anexo ao presente mandado, o imóvel de matrícula nº 23.509, localiza-se do lado esquerdo do imóvel de nº 430 da Rua Ferdinando Antônio Rensi, de quem da rua olha, sendo necessário levantamento topográfico por profissional técnico devidamente habilitado para apontar o exato delineamento do imóvel. A área construída no terreno reavaliado integra galpão que se estende por outras matrículas; ao que tudo indica, não é possível a individualização e/ou aproveitamento parcial da construção, caso haja a individualização do terreno objeto da Matrícula 23.509 do CRI de Suzano/SP (vide documentos ID 0fdc3db e ID e6389f3); A entrada do imóvel se dá pela rua paralela, Rua Daniel Ernesto Mathey, de modo que não foi possível adentrar ao referido imóvel, pois este se encontra fechado, não havendo qualquer movimentação de pessoas."; 2) HÁ OUTRA PENHORA; 3) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). FRAÇÃO IDEAL AVALIADA EM R\$ 96.666,66 (noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

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

Local dos bens: Rua Fernando Antônio Rensi, s/nº, Lote 36, Quadra 12, Cidade Miguel Badra, Suzano/SP.

Total da avaliação: R\$ 96.666,66 (noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro(a) 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.

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

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.