

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000678-24.2022.5.02.0720

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 10:47 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: WEVERSON SILVA DOS SANTOS, CPF: 449.077.638-16, exequente, e F CORDEIRO - CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ: 12.400.832/0001-84; FELICIANO CORDEIRO, CPF: 771.490.338-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 34.508 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 624.033.004.000. DESCRIÇÃO: O TERRENO designado como sendo GLEBA "C", que assim se descreve, caracteriza e confronta: Inicia-se no ponto J, definido pelos pontos coordenados 4584,70E e 4809,97N. Confrontando com Akira Nagase, segue por divisa, guarnecida em cerca de arame farpado, com o seguinte rumo, distância e ponto coordenado: 41° 32' 00" SW, 137,50 metros, 4493,33E e 4707,05N, até o ponto I, onde termina a confrontação com Akira Nagase Confrontando com a Gleba "D" de propriedade de Milson Bailo ni, segue com o seguinte rumo, distância e ponto coordenado 342 22 24" SE, 185,16 metros, 4598,06E e 4554,22N, até o ponto G, onde termina a confrontação com a Gleba "D". Confrontando com a Servidão de Passagem, segue com os seguintes rumos, distâncias e pontos coordenados: 519 25 46" NE, 65,53 metros, 4649,31E e 4595, 11N (ponto F); 542 50' 35" NE 62,15 metros, 4700, 12E e 4630,90N, até o ponto E, onde termina a confrontação com a Servidão de Passagem. Confrontando com a Gleba "3", de propriedade de Mario Clementino Moreira, segue com o seguinte rumo, distância e ponto coordenado: 322 48 27" NW, 213,05 metros, 4584,70E e 4809,97N, até o ponto J, onde teve início a descrição desta Gleba C, encerrando a área de 25.789,00 metros quadrados. Av.4: "INSTITUÍRAM" Servidão de Passagem sobre uma faixa de terreno, localizada no imóvel objeto desta matrícula (...). Servidão essa, a fim de permitir o trânsito até a Estrada Principal, ônus que impõem a todos os compradores, seus herdeiros ou sucessores, não sendo lícito a qualquer deles modificá-la ou cercá-la, ficando esta faixa de servidão de uso comum, inalienável e perpetuamente instituída em servidão, obrigando-se, também, os vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores, a respeitá-la e cumpri-la (...). OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:d2adb35): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Consta na Certidão de Valor Venal que NÃO há área construída (zero m2), bem como se constata na foto de satélite ora anexada aos autos."; 2) Conforme despacho do juízo da execução (id: aba89ac): "Para fins de alienação forçada, nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante será isento de quaisquer débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, por leilão judicial ou iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não

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

tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)".
VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Local dos bens: Estrada Taquacetuba, s/n, Gleba C, Riacho Grande, São Bernardo do Campo/SP.

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

Lance mínimo do leilão: 90% 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

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

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.