

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

Edital de Leilão Judicial Unificado

40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001399-47.2020.5.02.0040

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 10:26 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: MARCOS WAGNER DOS SANTOS BARBOSA, CPF: 314.260.458-83, exequente, e PATRIMONIUM SERVICOS DE SEGURANCA E VIGILANCIA - EIRELI - EPP, CNPJ: 05.955.614/0001-40; ANDREIA CRISTINA TREVIZAN PINGE, CPF: 070.607.418-10, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) Imóvel MATRÍCULA nº 75.615 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 1145.0017 da Prefeitura Municipal de Tatuí/SP. DESCRIÇÃO: o TERRENO (lote 06, quadra L), à Rua Josefina Carnielli Benedicto, loteamento Residencial Ecopark, Município de Tatuí(SP), medindo 20,00m de frente para a referida rua; 46,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 05; 46,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 07; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 32, perfazendo a área de 920,00m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.1b34298): "...Benfeitorias: não há. Características: terreno sem construção em loteamento fechado com portaria de controle de acesso. Nos fundos faz divisa com o outro imóvel constricto (matrícula 54.444)...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORA em outro processo; 2) Constan restrições de uso do imóvel a serem observadas pelo proprietário (Av-1 da Certidão de Matrícula); 3) Conforme averbação Av.4 o imóvel está inserido em Loteamento de Acesso Controlado; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.0366a6b): "...Determino o praxeamento do imóvel penhorado independentemente de informações acerca de eventual valor financiado e saldo devedor, relativos à alienação fiduciária, bem como acerca de eventuais débitos condominiais e fiscais..."; 5) 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). Imóvel AVALIADO em R\$ 199.000,00;

2) Imóvel MATRÍCULA nº 54.444 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 1146.0099 da Prefeitura Municipal de Tatuí/SP. DESCRIÇÃO: um LOTE DE TERRENO sob nº 32 da quadra L, com frente para a Rua Leandrina Maria da Conceição, do loteamento denominado Residencial Ecopark, situado no Bairro Caguassú ou Barreirinho, na cidade de Tatuí/SP, com as seguintes medidas e confrontações: mede 20,00m de frente para a Rua Leandrina Maria da Conceição, pelo lado direito de quem da rua referida olha para o imóvel, mede 46,00m e confronta com o lote 31, do lado esquerdo de quem da referida rua

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

olha para o imóvel, mede 46,00m e confronta com o lote 33, e no fundo mede 20,00m e confronta com o lote 06, encerrando a área com 920,00m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.1b34298): "...Benfeitorias: não há. Características: terreno sem construção em loteamento fechado com portaria de controle de acesso. Faz frente com a rua Leandrina Maria da Conceição e nos fundos faz divisa com o outro imóvel constricto (matrícula 75.615)...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Constan restrições de uso do imóvel a serem observadas pelo proprietário (Av-3 da Certidão de Matrícula); 3) Conforme averbação Av.6 o imóvel está inserido em Loteamento de Acesso Controlado; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.0366a6b): "...Determino o praxeamento do imóvel penhorado independentemente de informações acerca de eventual valor financiado e saldo devedor, relativos à alienação fiduciária, bem como acerca de eventuais débitos condominiais e fiscais..."; 5) 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). Imóvel AVALIADO em R\$ 199.000,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais).

Local dos bens: Residencial Ecopark, Lotes 06 (Rua Josefina Camielli Benedicto) e 32 (Rua Leandrina Maria da Conceição), Quadra L, Bairro Caguassú ou Barreirinho, Tatuí/SP.

Total da avaliação: R\$ 398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais).

Lance mínimo do leilão: % da avaliação.

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:

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

- 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 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.