

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 Itapeverica da Serra/SP

Processo nº 0023800-63.1997.5.02.0331

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 05/02/2026, às 10:41 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: ADEMIR PINTO DE CAMARGO, exequente, e AUTO VIACAO SERRA VERDE SUDOESTE LTDA, CNPJ: 01.524.368/0001-11; JORGE FERNANDES LINO, CPF: 385.902.638-00; SEBASTIAO AUGUSTO PEREIRA, CPF: 027.408.939-49, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS POSSESSÓRIOS de JORGE FERNANDES LINO, decorrente da CESSÃO de direitos e obrigações, SOBRE A PARTE IDEAL DE 800 m² DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 46.009 DO 8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº 076.463.0146-9. DESCRIÇÃO: Um terreno designado pelo quinhão 2, Gleba B, constituído de parte do lote nº 14 do Sítio Campo Alto, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, que assim se descreve e confronta: começa no ponto 9, indicado na planta de "Modificação da Posição dos quinhões 17/03/1980, no canto do muro de divisa da casa nº 200 da Rua João Roberto Thut; deste ponto segue em reta pela parede da casa mencionada, com a qual confronta, com rumo de 38º 13' 22" SW e distância de 19,92 m até o ponto 10; deste ponto deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 37º 14' 11" SW e distância de 6,34 m até o ponto 11 (marco de concreto, confrontando com o lote nº 15, de propriedade de Henrique Guilherme Thut; deste ponto deflete à direita e segue em reta, com rumo de 61º 50' 18" NW e distância de 50,00 m até o ponto 11-A (marco de concreto), confrontando com o quinhão I atribuído à Caixa Beneficente da Polícia Militar do Estado de São Paulo; deste ponto deflete à direita e segue em reta com rumo de 37º 59' 05" NE e distância de 26,26 m, até o ponto 8 (marco de concreto), confrontando com o quinhão 3, atribuído ao Dr. Victor Soledade Moraes Amaral, e filhas, deste ponto deflete à direita e segue em reta pelo alinhamento da Rua João Roberto Thut, com a qual confronta, com rumo de 61º 50' 18" SE e distância de 50,00 m, até o ponto 9, origem de presente descrição, encerrando a área de 1.300,00 m². Conforme certidão do Oficial de Justiça em 03/05/2022: "(...) há no local uma ÁREA CONSTRUÍDA DE 652M²". OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que o(a) 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, ou seja, perda do sinal de 25% da

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

arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021. 2) Há hipoteca (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 3) Há indisponibilidade; 4) Há ocupante; 5) Certificou o oficial de justiça em 22/07/2025 (ID 2e33781): “há um grande barracão ocupando a totalidade do terreno” 6) Conforme despacho do Juízo da Execução: “(...) a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, inscritos ou não na dívida ativa, considerando que eventuais despesas sub-rogar-se-ão no preço, na forma dos arts. 130, parágrafo único, do CTN, 908, § 1º, do CPC e 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho; e a responsabilidade do adquirente pela regularização perante o Registro de Imóveis, tendo em vista tratar-se de penhora de direitos possessórios decorrentes de instrumento particular não averbado”. Valor Total da Avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua João Roberto Thut, nº 425, Vila Carbone, São Paulo-SP.

Total da avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

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

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

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.