



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 0011000-80.2003.5.02.0302

O(A) Juiz(a) do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 03/11/2026, às 10:06 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Daniel Oliveira Júnior - www.doleiloes.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE BEZERRA DE MAGALHAES, CPF: 133.610.978-51**, exequente, e **NOVA COMPLEXO MOVEIS LTDA, CNPJ: 96.664.123/0001-04; HIPER MOVEIS MAGAZINE LTDA. - ME, CNPJ: 07.049.526/0001-05; MIGUEL ANGELO SALDANHA SILVA, CPF: 014.287.878-28; WALTER JOSE SALDANHA PINTO, CPF: 039.912.628-78; CREDKOL PROMOTORA DE VENDAS E SERVICOS DE ANALISE DE CREDITO LTDA - ME, CNPJ: 05.954.531/0001-37; PATUSCO MOVEIS LTDA, CNPJ: 59.724.617/0001-00; LEANDRO GILBERTO SALDANHA, CPF: 094.406.098-69; MAURO GARCIA, CPF: 658.182.108-04; ESPÓLIO DE MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES SILVA - CPF 028.193.038-46**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 3.465 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITU/SP. Contribuinte Municipal nº 012.0015.0014.00. DESCRIÇÃO: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à rua Quinze, consistente no lote nº 14 da quadra nº 13, do loteamento denominado "Fazenda Vila Real de Itu", no Bairro do Itaim, também conhecido por Bairro do Barreto, neste município, que assim se descreve e confronta: mede 35,50m de frente, igual metragem nos fundos, onde confronta com o lote 09; do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 85,00m e confronta com os lotes 12 e 13; e do lado esquerdo mede 85,00m e confronta com o lote 15, com a área de 3.017,50m². OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 5cfff26c) Av. 4... foi construído no ano de 1980, um prédio residencial, sem número, com frente para a Alameda do Caboclinho, contendo 219,50m² de área construída...", que encontra-se parcialmente demolido e em estado de abandono. Nos fundos existe outra edificação com aproximadamente 300,00m², com quatro quartos e duas suítes, sala, cozinha e área de serviço. Em 2010 foi construída uma piscina de vinil"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Consta na Av. 30 da matrícula que foi decretada ineficácia do registro sob nº 17 em virtude de fraude à execução; 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 227ec48) Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 3.455.000,00 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Alameda Caboclinho, 560 - Condomínio Fazenda Vila Real - Bairro do Itaim - Itu/SP

Total da avaliação: R\$ 3.455.000,00 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil



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

reais)

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro(a) Oficial: Daniel Oliveira Júnior

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail: contato@doleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) 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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R\$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) 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 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "À VISTA", nesse caso, 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.
- 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(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.