



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 São Vicente/SP

Processo nº 0123600-26.2002.5.02.0481

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 10:08 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: **MARCO ANTONIO RITTES, CPF: 041.914.698-94**, exequente, e **LUIZA MARIA GONCALVES VIEIRA, CNPJ: 03.783.091/0001-77; LUIZA MARIA GONCALVES VIEIRA, CPF: 914.088.068-00**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Fração Ideal de 22,73% do IMÓVEL MATRÍCULA 10.335 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCHAS/SP, de propriedade de Luiza Maria Goncalves Vieira, CPF nº 914.088.068-00. Cadastro CIB nº 0.249.567-8, e a correlação da fração ideal do imóvel com o CIB nº 6.495.304-1. DESCRIÇÃO: IMOVE L: Uma área de terras, fechada a cerca de arame, constituída de vinte e um hectares, vinte e nove ares sessenta centaires, que correspondem 08 alqueires, tres quartas e hum mil, duzentos e dez metros quadrados, mais ou menos, contendo uma casa de morada de pau e barro, coberta de telhas, um paiol de barrotes, coberto com telhas, um chiqueiro de pau a pique e outras pequenas benfeitorias de cercas de arame, situada no bairro Bom Retiro, deste municipio e comarca de Conchas, "com suas divisas certas e respeitadas, ha muitos anos, como assim se descrevem: de um lado, com Renato Sartori; de outro com José Antonio de Oliveira; de outro com José Leite; de outro com Firmino de Almeida e por outro lado finalmente, com Avelino Alves de Oliveira, e fecha o perimetro. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: aa32eef) (...) em cumprimento à r. determinação, no dia 21/08/2024, dirigi-me ao CRI de Conchas/SP, oportunidade em que obtive as coordenadas geográficas do imóvel (23° 04'23.6"S 48°04'32.7"W) assim como fui informado de que não existe croquis ou mapa que aponte as divisas do imóvel. Ademais, a divisão interna entre os condôminos é feita apenas pelas partes ideais a que cada um deles tem direito. Assim, para um desmembramento da área a ser levada para alienação em hasta pública com abertura de nova matrícula, é necessário um procedimento de retificação de área, fundamentado em laudo de engenheiro agrimensor"; 2) Consta na Av. 13 a reserva de usufruto da fração de 33,333% do imóvel; 3) Consta na Av. 9 retificação de registro; 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 7a9b50d) Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1º do CPC)." Valor Total da Avaliação da Fração Ideal de 22,73% do Imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Local dos bens: Uma área de Terras, Fechada de Arame, constituído de 21 Hectares - Bom



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

Retiro - Conchas/SP

Total da avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

Lance mínimo do leilão: 80%

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(a) 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(a) 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.



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

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(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.