



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 Carapicuíba/SP

Processo nº 1000175-59.2015.5.02.0231

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 10:18 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: SERGIO PIRES MARTINS, CPF: 375.836.228-83, exequente, e THIAGO BATISTA DA SILVA MARCENARIA - ME, CNPJ: 10.937.810/0001-22; LAURINGAR COMERCIAL LTDA - ME, CNPJ: 04.717.045/0001-32; THIAGO BATISTA DA SILVA, CPF: 326.408.998-05; NEUSA BATISTA DA SILVA, CPF: 133.002.698-57; REINALDO LAURINDO DA SILVA, CPF: 008.094.918-50; LAURINGAR SERVICOS EM MOVEIS E DIVISORIAS LTDA - ME, CNPJ: 07.256.976/0001-79; NEUTHIMAR COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ: 09.070.333/0001-61, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 20% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 39.777 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAPICUÍBA/SP, DE PROPRIEDADE DE NEUSA BATISTA DA SILVA, CPF: 133.002.698-57 E REINALDO LAURINDO DA SILVA, CPF: 008.094.918-50. CADASTRO MUNICIPAL: 23253.51.42.0630.00.000. DESCRIÇÃO: Prédio residencial situado na Rua José Fernandes Teixeira Zuza nº 122, com 76,00m² de área construída, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 20, do bloco nº 14, do lugar denominado "VILA SILVIÂNIA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: inicia em um ponto distante 7,50m da intersecção da propriedade de Alfredo Welz com a Sociedade Terrenos de Osasco Ltda; segue desse ponto fazendo frente para a referida rua na extensão de 8,00m; igual medida nos fundos; por 32,30m da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº 19; do lado direito com o lote nº 21; e nos fundos com o lote nº 01; encerrando a área total de 258,00m². Certificou o Oficial de Justiça (Id. 88d3c47): "Certifico ainda que constatei que o imóvel possui dois quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha, uma varanda, uma garagem e um cômodo no porão. E ainda, uma área não averbada na lateral direita dos fundos de aproximadamente 6,5 m por 3m com dois andares com acesso por uma escada uma vez que o terreno possui uma inclinação acentuada em declive.". OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL OCUPADO. 2) HÁ DÉBITOS DE IPTU: R\$ 310,28 em 27/07/2026 (Id. 069dc77). 3) HÁ INDISPONIBILIDADES. 4) HÁ OUTRAS PENHORAS. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. a2d79a6): "...determino que não conste do edital de hasta pública a autorização para sub-rogação de débitos e multas existentes em relação ao bem, haja vista referirem-se a obrigações incidentes sobre bem de titularidade de direito real e desta forma devem ser imputadas àqueles que sucederem a titularidade do domínio da coisa, restando afastada a hipótese prevista no art. 130 do CTN."



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

Avaliação da parte ideal: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua José Fernandes Teixeira Zuza, 122, Vila Rosa, Carapicuíba/SP.

Total da avaliação: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

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



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

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(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.