



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 Taboão da Serra/SP

Processo nº 1000507-37.2025.5.02.0502

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 03/11/2026, às 10:28 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: ALAN GUIMARAES DE LIMA, CPF: 218.350.838-89, exequente, e CIA DISTRIBUIDORA DE MOTORES CUMMINS, CNPJ: 60.509.155/0001-80, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 23.873 do Cartório de Registro de Imóveis de Taboão da Serra/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 36.23264.22.06.0396.00.000.1. DESCRIÇÃO: O Terreno situado na Avenida Armando de Andrade, no lugar denominado Sítio Taboão, nesta cidade, com a área total de 8.441,53 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: Tem início no marco D, distante 15,00 metros do eixo da Rodovia Regis Bittencourt (BR-116), na altura do Km 270, mais 508,00 metros e 718,00 metros da rodovia, localizado do lado direito de quem de São Paulo se dirige a Itapeverica da Serra, confrontando com propriedade de Divena; deste marco segue com rumo SW 6°20'16" NE na distância de 126,82 metros até encontrar o marco M, confrontando com propriedade de Divena; deste marco deflete à esquerda e segue na distância de 91,40 metros até encontrar o marco L, confrontando com a Avenida Armando de Andrade; deste marco deflete à esquerda e segue com rumo NW 6°16'26" SE na distância de 39,12 metros até encontrar o marco H, confrontando com propriedade de Hélio Fontolan e sua esposa; deste marco deflete à esquerda e segue com rumo SW 82°42'40" NE na distância de 20,00 metros até encontrar o marco 1, confrontando com propriedade de Hélio Fontolan e sua esposa; deste marco deflete à direita com rumo NW 6°16'26" SE na distância de 86,02 metros até encontrar o marco C, distante 107,82 metros da esquina da Rua Existente, confrontando com propriedade de Hélio Fontolan e sua esposa; deste marco deflete à esquerda e segue com rumo SW 85°26'44" NE na distância de 46,60 metros confrontando com a Rodovia Regis Bittencourt (BR-116), até encontrar o marco D, início da presente descrição. Conforme Av.2, foi edificado um prédio industrial, o qual possui 3.756,36 metros quadrados e recebeu o nº 1.400 da Rodovia Regis Bittencourt. OBSERVAÇÕES: 1) 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. 85º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026)); 2) Imóvel ocupado; 3) HÁ OUTRAS PENHORAS; 4) HÁ INDISPONIBILIDADES; 5) Há ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial; 6) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem., que se



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

sub-rogação no preço da aquisição, observada a ordem de preferência. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rodovia Régis Bittencourt, 1.400, Jardim Monte Alegre, Taboão da Serra/SP.
Total da avaliação: R\$ 25.500.000,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais).
Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.
Leiloeiro Oficial: Daniel Oliveira Júnior
Comissão do Leiloeiro: 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



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

declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

g) 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.

h) 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.