Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Barueri/SP

Processo nº 1000266-37.2018.5.02.0202

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 10:35 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: **GENIVAL ANTONIO RIBEIRO, CPF: 042.552.484-19 , exequente, e CEPPE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS E COMERCIO LTDA, CNPJ: 56.348.550/0001-50; DX CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 26.993.276/0001-01; MAYARA FRAGA PROENCA, CPF: 368.277.928-03; MARCOS PROENCA, CPF: 065.468.308-50; CLEIDE APARECIDA DOS SANTOS FRAGA MIRANDA, CPF: 127.634.308-64**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 124.137 do 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Contribuinte Municipal nº 125.153.0013-7. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: - UM TERRENO, à Rua Oclezio Dias, LOTE 13-B da subdivisão do lote nº 13 da quadra nº 08, no City Recanto Anastácio, no 31° subdistrito Pirituba, no lado esquerdo de quem vai da Avenida 1 em direção ao Sistema de Recreio 4(A), dista 97,32m do ponto (no lote nº 01 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Rua Oclezio Dias com a Avenida 1, medindo 6,00m de frente, 30,22m da frente aos fundos no lado direito de quem olha da via pública para o imóvel, faceando o Sistema de Recreio 4(A), 30,00m no lado esquerdo, 9,66m nos fundos, contém a área de 235,00m2, confinando no lado direito com o referido Sistema de Recreio 4(A), no lado esquerdo com o remanescente desse mesmo lote (lote 13-A do projeto de desdobro), e nos fundos com os lotes nºs. 11 e 12. OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidades; 2) Há outra penhora; 3) Há arrolamento; 4) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 9ecedfd) Registre-se que o arrematante receberá o imóvel livre de débitos tributários e condominiais, e que estes, caso existentes, subrrogar-se-ão no produto da arrematação, nos seguintes termos: a) os débitos de IPTU existentes até a data da arrematação subrrogam-se no produto da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. Os débitos vencidos a partir da arrematação são de responsabilidade do arrematante. b) os débitos de IPTU subrrogados no produto da arrematação serão quitados observando a disponibilidade de crédito, após a quitação dos créditos trabalhistas (inclusive os decorrentes de penhora no rosto dos autos), ante sua natureza alimentar, nos termos do art. 186, caput do CTN. c) os débitos condominiais existentes até a data da arrematação subrrogam-se no produto da arrematação, e serão quitados em caso de disponibilidade de numerário após o pagamento dos débitos fiscais. d) a execução de eventual crédito hipotecário constante da matrícula observará a Súmula 478 do STJ, ou seja, após o créditos condominiais, bem como a prevalência do crédito trabalhista e fiscal. Ressalte-se ainda a incompetência deste Juízo para eventuais registros de baixa de hipoteca, que devem ser requeridos pelos arrematantes nos Juízos devidos. Em caso de imóvel com matrícula não

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

regularizada, cabe ao arrematante atentar para os documentos já juntados nos autos, competindo-lhe diligenciar para obtenção de documentos pendentes bem como custear as despesas necessárias, inclusive impostos de transmissões anteriores, à regularização e transmissão do bem para seu nome." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Local dos bens: Rua Oclezio Dias, 219 - J. Regina - São Paulo/SP
Total da avaliação: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)
Lance mínimo do leilão: 75%
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 a 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.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

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 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.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br