



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 Bernardo do campo/SP

Processo nº 1000296-76.2015.5.02.0461

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 11:28 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: **RILDO ROCHA DE SIQUEIRA, CPF: 421.846.668-82 , exequente, e TRUCK LASER ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO LTDA - ME, CNPJ: 07.205.955/0001-24; MIRIAM KIMIE NAZIMA, CPF: 298.719.068-97; ADEMIR BERNARDO DE ALMEIDA, CPF: 125.384.748-76**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A Parte Ideal de 25% do IMÓVEL MATRÍCULA 85.144 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP, de propriedade de Miriam Kimie Nazima, CPF nº 298.719.068-97. Contribuinte Municipal nº 010.030.009.000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: Um terreno representado por parte do lote 272 da quadra L, localizado na AVENIDA PRESIDENTE ARTHUR BERNARDES, na Vila Caminho do Mar, Bairro de Rudge Ramos, medindo 5,00ms., de frente para referida Avenida, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde confronta com propriedade de Antonio Alves da Cunha e sua mulher; as laterais medem 36,00ms., cada uma, da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com propriedade de Antonio Alves da Cunha e sua mulher, do lado esquerdo com o remanescente do lote 272 de Kasuo Nagima e sua mulher, encerrando a área de 180,00ms2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 2435844) Benfeitorias não constantes na matrícula: Imóvel composto de 02 dormitórios, 01 banheiro social, sala, cozinha; parte debaixo: porão e quintal"; garagem para 01 veículo. Portão manual, em ferro. Imóvel construído há mais de 50 anos. Necessita de reforma. Imóvel ocupado"; 2) Consta na Av.2 que em terreno dessa matrícula foi construído um prédio de natureza residencial com 99,30m2, o qual recebeu o nº 465 da Avenida Presidente Arthur Bernardes; 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: e7d321c) Consigna-se, por fim, que em arrematação, eventuais ônus relativos ao IPTU não serão transferidos ao arrematante, inclusive devendo constar do Edital." Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo a Parte Ideal de 25% do Imóvel Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Local dos bens: Avenida Presidente Arthur Bernardes, 465 - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP

Total da avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro(a) Oficial: Daniel Oliveira Júnior

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.



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

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 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



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

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.