



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000094-80.2025.5.02.0063

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 11:40 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: JOSINALDO GUEDES DE BARROS, CPF: 128.145.388-96, exequente, e BMK PRO INDUSTRIA GRAFICA LTDA, CNPJ: 55.319.255/0001-03; AC AGRO MERCANTIL S.A., CNPJ: 60.704.863/0001-71; AUGUSTO CONDE, CPF: 029.888.278-77; DANIEL MARTINS FERREIRA CONDE, CPF: 873.915.038-00; EDUARDO CONDE, CPF: 874.282.028-68; FRANCISCO CONDE NETO, CPF: 636.938.608-15, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 75.526 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Nº CONTRIBUINTE: 123.210.0002-2. DESCRIÇÃO: Um prédio e seu respectivo terreno, situado à Rua David Pimentel 603, antes 745, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo o terreno que representa o lote nº 1 da quadra 46 do loteamento do Jardim Morumby, 26,95m de frente para a citada rua; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com terrenos da Cia. Imobiliária Morumby mede 69,30m da frente aos fundos, do lado esquerdo, na mesma posição, onde confronta com o lote 1-A, mede 55,30m da frente aos fundos, e nos fundos, confrontando com a mesma Cia. Imobiliária Morumby, mede 20,00m, perfazendo a área de 1.297m². OBSERVAÇÕES: 1) Há indisponibilidade. 2) Há outras penhoras. 3) Há ação de execução de título extrajudicial (Av.11; Av.12; Av.14; Av.15). 4) Certificou o oficial de justiça em 22/06/2026 (ID a959b15): "Endereço atualizado: Rua David Pimentel, 571. Benfeitorias não constantes na matrícula: uma casa". 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID 3545ad1), "VI – O Arrematante sempre se desonera de todos os débitos do imóvel, nos termos do § único do art. 130 do CTN, tendo em vista que a arrematação é uma forma de aquisição originária do bem: 'Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço'. VII – O Exequente poderá adjudicar o bem pelo valor da avaliação, até a publicação do edital de leilão, não podendo participar como arrematante vez que a CLT em seu artigo 888, parágrafo 1º é expressa no sentido de dar preferência ao exequente para adjudicar o bem, não cabendo, portanto, aplicação subsidiária do CPC. Ainda que no texto padrão das intimações e do edital confeccionados pela Central de Hastas conste que o exequente (caso não adjudique o bem), participará na condição de arrematante, devendo igualar o maior lance, tal entendimento não será acolhido, eis que diverge do entendimento desta Magistrada, conforme fundamentado aci-



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

ma". VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Local dos bens: Rua David Pimentel, nº 571, Fazenda Morumbi, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

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 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



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

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.