



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 Taboão da Serra/SP

Processo nº 1000298-42.2023.5.02.0501

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 05/11/2026, às 10:08 horas, através do portal do leiloeiro 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: FRANCISCO DE ALMEIDA MELLO JUNIOR, CPF: 117.016.668-71, exequente, e VICHENZA SOLUCOES EM ILUMINACAO LTDA, CNPJ: 07.073.546/0001-11, executado, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 86.258 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 23364.13.01.1026.00.000 da Prefeitura Municipal de Itapeverica da Serra/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO situado na Estrada da Pedreira Mariutti, em zona urbana, no bairro do Potuverá, do distrito, município e Comarca de Itapeverica da Serra, contando com uma CASA SEDE, e está localizado à 1.500,00m da altura do Km 294 da Rodovia Regis Bittencourt, lado direito de quem de São Paulo se dirige a Curitiba, que assim se descreve: a presente descrição obedece o perímetro formado pelos pontos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, e deste ao ponto 1, e tem início no ponto "1", localizado à margem esquerda da Estrada da Pedreira Mariutti, o qual dista 1.500,00m, aproximadamente, da Rodovia Regis Bittencourt; do ponto "1", segue pelo alinhamento frontal, que o imóvel forma para a Estrada da Pedreira Mariutti, por cerca de arame, até encontrar o ponto "4", com os seguintes azimutes e distâncias: pontos 1-2 azimutes 332°30'00", distâncias 32,00m; 2-3 320°55'00", 21,00m; 3-4 298°00'00", 3,00m; do ponto "4", deflete à esquerda abandonando o alinhamento frontal do imóvel e segue em linha reta, por cerca de arame, até encontrar o ponto "5", na margem de um córrego divisório com azimuth 206°30'00" e distância de 283,00m, confrontando neste trecho descrito, do ponto "4" ao ponto "5", com a propriedade de Carmela Romanelli; do ponto "5", deflete à esquerda e desce pela margem da córrego divisório, em linha sinuosa, até encontrar o ponto "8", com os seguintes azimutes e distâncias: pontos 5-6 azimutes 112°45'00", distâncias 13,50m; 6-7. 95°40'00", 18,10m; 7-8 107°30'00", 48,00m, confrontando neste trecho descrito, do ponto "5" ao ponto "8", com propriedade de Setsuo Tai e s/m; do ponto "8", deflete fortemente à esquerda e segue em linha reta por cerca de arame, até encontrar o ponto "1", início desta descrição, com azimuth 19°23'00" e distância de 242,60m, confrontando neste trecho descrito com a propriedade de Semi Marduy e s/m., encerrando uma área total de 16.528,00m². Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.9feec18): "...Benfeitorias: terreno murado na frente e cercado nas laterais. No imóvel há uma casa de alvenaria de baixo padrão. Consta no cadastro municipal área construída de 165,34m². Servido por energia elétrica, telefone e coleta de lixo. Não servido por rede de água e esgoto. Acesso por via asfaltada. Ocupação: residem no imóvel... ..a título de comodatários...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORA e ARRESTO em outros processos; 2) 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 sub-rogarão no preço da aquisição,



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

observada a ordem de preferência; 3) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ nº 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ nº 149/2023. Imóvel AVALIADO em R\$ 783.400,00 (setecentos e oitenta e três mil e quatrocentos reais).

Local dos bens: Estrada do Mato Adentro, nº 1.350, Potuverá, Itapecerica da Serra/SP.
Total da avaliação: R\$ 783.400,00 (setecentos e oitenta e três mil e quatrocentos reais).
Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.
Leiloeiro(a) 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(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 leiloeiro.

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 leiloeiro, 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 leiloeiro será paga diretamente a ele 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 leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- 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.
- Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).
- 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 Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- Não sendo aceita a caução idônea pelo Juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro 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



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

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 leiloeiro oficial ou de quem este 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 leiloeiro 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.