



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 Itapecerica da Serra/SP

Processo nº 1001071-41.2025.5.02.0332

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 05/11/2026, às 11:48 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: **EDMAR RIBEIRO, CPF: 269.229.028-31**, **exequente**, e **FABRIZIO GIOVANNINI, CPF: 065.663.278-00**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 107.300 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP. Contribuinte Municipal nº 222346109000100000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- Um terreno situado na Estrada Mary Angels Vieira de Souza, antiga Estrada Municipal do Filipinho, em zona urbana, bairro do Filipinho, do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, localizado à uma distância de aproximadamente 500,00 metros da confluência da Estrada Mary Angels Vieira de Souza com a Estrada SP 214 que liga Itapecerica da Serra a Embu-Guaçu, atual Rodovia José Simões Louro Junior, do lado direito de quem desta última entra na Estrada Mary Angels Vieira de Souza e se dirige ao imóvel, e que assim se descreve:- O perímetro tem início no ponto 02 situado na Estrada Mary Angels Vieira de Souza, antiga Estrada Municipal do Filipinho, junto à margem esquerda de quem desce o Rio Santa Rita; do ponto 02 segue em direção a outro ponto com AZ 300,°03'49" na distância de 102,68m, confrontando neste trecho com o alinhamento da referida Estrada; daí deflete à direita e segue em direção a outro ponto, com AZ 31,29'20" na distância de 88,483m, confrontando com área remanescente do imóvel de propriedade de Fabrizio Giovannini e sua mulher; daí deflete a direita e segue em direção ao ponto 9 em curva de raio de 525,00m, confrontando com a Faixa de Domínio da FEPASA, na distância de 57,598m; do ponto 9 segue em direção ao ponto 1 com AZ 122.°12'57" na distância de 28,44m confrontando com a Faixa de Domínio da FEPASA, do ponto 1 segue em direção ao ponto 2, início da presente descrição, confrontando com a margem esquerda de quem desce o Rio Santa Rita, encerrando a área de 7.544,261 m2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: b3d72fa) Benfeitorias – não há. Constatações: o imóvel consiste em terreno plano, sem edificações e completamente coberto por mata nativa, havendo inclusive algumas árvores de grande porte. Não há ocupantes. Aos fundos tem-se a Estrada de Ferro"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outra penhora; 4) 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, observada a ordem de preferência; 5) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais



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

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. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R\$ 2.260.500,00 (dois milhões, duzentos e sessenta mil e quinhentos reais).

Local dos bens: Estrada Mary Angels Vieira de Souza, s/nº - do lado direito, de quem vem do Centro de Embu-Guaçu, logo após passar pela pequena ponte - Embu Guaçu/SP
Total da avaliação: R\$ 2.260.500,00 (dois milhões, duzentos e sessenta mil e quinhentos reais)
Lance mínimo do leilão: 40%
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 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



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

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 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.