



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

69ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1002138-69.2016.5.02.0069

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 11:59 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: RIBAMAR DUARTE, CPF: 403.582.323-68, exequente, e ACACIA MADEIRAS EIRELI - ME, CNPJ: 11.762.785/0001-56; ISMAEL ROSAN, CPF: 376.476.608-53, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 24.399, DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE Nº 071.263.0015-8 (DE ACORDO COM INFORMAÇÕES DO OFICIAL DE JUSTIÇA, O CONTRIBUINTE Nº 071.263.0015-8 DEU ORIGEM AOS NºS DE CONTRIBUINTES 071.263.0071-9, 071.263.0070-0 E 071.263.0069-7). DESCRIÇÃO: UM TERRENO situado à Rua Engenheiro Eurico Battoli, antiga rua L, Viela E e rua M (atualmente Rua Doutor Gabriel Nicolau), lote nº 15 da quadra 10 do Jardim Basilea ou Vila Basileia ou Imirim, no 8º Subdistrito – Santana, São Paulo, medindo 21,00m de frente para a Rua Engenheiro Eurico Battoli; 30,00m do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 16, nos primeiros 25,00m, e com o lote nº 27, nos últimos 5,00m; 30,50m do lado esquerdo, onde confronta com a Viela E; e 6,00m em linha curva nos fundos, onde confronta com a rua M, encerrando a área total de 420,00 m2. Conforme AV5 da matrícula, foi construído em prédio no terreno. OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. 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 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 95, incisos V e VI e Art. 96, parágrafo único do Provimento GP/CR nº 04/2026; 2) HÁ OUTRA PENHORA; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme informações do Banco Bradesco no ofício ID. 476b9f9, não foram encontrados pendências pertinentes ao imóvel de matrícula nº 24.399, em nome de ISMAEL ROSAN (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 85º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026)); 5) HÁ OCUPANTE; 6) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação,



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

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; 7) Conforme despacho do juízo da execução (6ffef71): "(...) eventuais débitos condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante. Quanto aos débitos tributários, esclareço que o arrematante adquirirá o bem livre destes ônus, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no produto da arrematação (artigo 130, parágrafo único, do CTN), observada a ordem de preferência de todos os débitos". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.151.720,00 (dois milhões, cento e cinquenta e um mil, setecentos e vinte reais).

Local dos bens: Rua Dr. Gabriel Nicolau, nº 117, Lauzane Paulista, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 2.151.720,00 (dois milhões, cento e cinquenta e um mil, setecentos e vinte reais).

Lance mínimo do leilão: 40% do valor da avaliação.

Leiloeiro 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(a) 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



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

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.

g) 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.

h) 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.