Edital de Leilão Judicial Unificado

13ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP

Processo nº 1001813-98.2022.5.02.0323

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 24/03/2026, às 10:45 horas, através do portal do leiloeiro Fernando Domingues de Oliveira Júnior - www.trustbid.com.br serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOAO CONCEICAO PIO DA SILVA, CPF: 095.347.868-88 , exequente, e ENERGIA TRANSPORTES ESPECIALIZADOS EIRELI, CNPJ: 31.227.240/0001-57; EXPRESSO SOLAR TRANSPORTES ESPECIALIZADOS EIRELI, CNPJ: 39.649.713/0001-16; ALEXANDRE LEONAM DE FARIAS, CPF: 624.006.494-72; FABIO ALVES HERNANDES DA SILVA, CPF: 218.882.208-05, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 86.964 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP, CONTRIBUINTE: 083.21.86.0399.00.000.1. DESCRIÇÃO: Um terreno sem benfeitorias, situado no bairro de Vila Galvão, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, medindo 5,00ms (cinco metros) de frente para a Rua Nova Aliança do Ivaí, por 40,45ms (quarenta metros e quarenta e cinco centímetros), pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, em três segmentos de reta sendo: 17,00ms (dezessete metros), defletindo a direita mede 7,45ms (sete metros e quarenta e cinco centímetros), defletindo a esquerda mede 16,00ms (dezesseis metros), confrontando sempre com Antonio Lopes da Cruz e Valdemar Vila Nova; 29,96 ms (vinte e nove metros e noventa e seis centímetros) da frente aos fundos pelo lado esquerdo, onde confronta com propriedade de Nair Rabelo Monteiro Magalhães; 15,49ms (quinze metros e quarenta e nove centímetros) na linha dos fundos, em três segmentos de reta, sendo 5,20ms (cinco metros e vinte centímetros) confrontando com o remanescente do imóvel, defletindo a esquerda mede 3,04ms (três metros e quatro centímetros) onde também confronta com o remanescente do imóvel e deflete a direita onde mede 7,25ms (sete metros e vinte e cinco centímetros) onde confronta com a propriedade de Carlos Forlano e Dalva Ribeiro Forlano, encerrando a área total de 267,75ms (duzentos e sessenta e sete metros e setenta e cinco decímetros quadrados)". Conforme AV.02, de 13/04/2009): foi construído um sobrado com 2 pavimentos com 261,06m2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 23/04/2025: "Benfeitorias não constantes na matrícula: Conforme registro da prefeitura, consta área construída de 329,95m² (em 1994), do tipo residencial simples, com 3 quartos, sala, cozinha e dois banheiros.". 2) Há caução. 3) Há ação de execução de título extrajudicial (Avs. 9, 10 e 14). 4) Há indisponibilidades. 5) Há outras penhoras. 6) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Valor Total da Avaliação: R$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Local dos bens: Rua Nova Aliança do Ivaí, 106 (antigo 16), Vila Galvão, Guarulhos/SP.
Total da avaliação: R$ 900.000,00 (novecentos mil reais).
Lance mínimo do leilão: 40%.
Leiloeiro Oficial: Fernando Domingues de Oliveira Júnior.
Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@trustbid.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O 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 arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, 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 a cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R$ 1.000,00 (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 Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

f) 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 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.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br

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 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 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.

Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados
Avenida Marquês de São Vicente, 235 – Bloco B – 2º andar
São Paulo-SP CEP: 01139-001
Telefone: (11) 3525-9294
E-mail: hastas@trt2.jus.br