Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 0095900-20.2008.5.02.0302

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 11:36 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: **JUAREZ XAVIER DA SILVA, CPF: 287.452.088-83; DAIR FERREIRA LOPES, CPF: 133.785.518-95; MARCIO DOS SANTOS SANTANA, CPF: 333.285.808-40; ANDERSON ALVES SANTOS, CPF: 303.017.138-80; MAGALI DE OLIVEIRA VITO, CPF: 416.278.758-16; LUIS FHELIPE DOS SANTOS NASCIMENTO SOARES, CPF: 363.772.698-03; JOSE EDMAR FERNANDES DO NASCIMENTO, CPF: 010.676.823-92; UBIRATAN UBIRAJARA E SILVA NETO, CPF: 280.706.278-40; DANILO LEMOS DA SILVA LOPES, CPF: 349.417.438-57; WALLACE TRAJANO DE OLIVEIRA, CPF: 385.817.688-57; PAULO SERGIO DE ALMEIDA SOUZA, CPF: 042.070.545-70; LETICIA PINA BARBOSA ROCHA, CPF: 382.348.758-25; ARMANDO MARTINS DA SILVA NETO, CPF: 219.587.218-75; FLAVIA VITAL DO NASCIMENTO ANDRADE, CPF: 310.934.138-75; ERICA DA SILVA ROCHA, CPF: 279.853.908-04; RICARDO SOUZA MARQUES, CPF: 293.091.228-62; DANIELA PAES SANTOS, CPF: 215.656.338-14; MINISTERIO DA FAZENDA, CNPJ: 00.394.460/0216-53; VALERIA AREIAS SANTOS, CPF: 134.017.208-99; MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO, CNPJ: 26.989.715/0001-02; ADRIANO DOS SANTOS PEREIRA, CPF: 393.537.208-69; WILLIANS BATISTA LEAL, CPF: 419.141.248-55; CLAUDEMI ALVES SOUSA, CPF: 212.485.978-18; WILLIAM OLIVEIRA GOMES, CPF: 054.551.279-42; ANA MARIA SANTOS LUZ, CPF: 070.122.268-97; MARCOS ANTONIO NUNES, CPF: 005.087.198-60; RAPHAEL LUIZ FERREIRA, CPF: 315.894.198-80; GENILDO PEIXOTO DO CARMO, CPF: 258.670.718-47; JOAO VENANCIO DA ROSA NETO, CPF: 333.258.898-24 , exequente, e GUARUJA SATELITAL LTDA - ME, CNPJ: 04.546.670/0001-69; CAVIAHUE SERVICOS PARA TV A CABO LTDA - EPP, CNPJ: 04.509.288/0001-85; ERMINDA HORTENSIA SORIA, CPF: 230.594.318-09; HAROLDO JORGE FRILLOCCHI, CPF: 809.774.800-20; ANDREA COUTINHO BOZZETTI, CPF: 610.507.680-00; POWERLICE TELECOMUNICACOES LTDA - EPP, CNPJ: 01.267.693/0001-46; ADN SERVICOS DE TELECOMUNICACOES LTDA, CNPJ: 29.245.728/0001-65; GAMPI TELECOM LTDA, CNPJ: 02.902.650/0001-58; DIEGO GASTON HRESCAK, CPF: 240.162.758-81; ANTONIO ENRIQUE PFEIFFER, CPF: 379.685.068-59; NICOLAS ANDRES NOVI, CPF: 240.162.738-38; JOSE VITURINO SOBRINHO, CPF: 018.301.158-98**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Os Direitos Decorrentes do Compromisso de Venda e Compra do IMÓVEL MATRÍCULA 32.695 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ/SP. Contribuinte Municipal nº 3-0013-004-003. DESCRIÇÃO: - Imóvel: Lote nº 04, da Quadra "G", da Vila

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

Júlia, Praia da Enseada, no distrito, municipio e comarca de Guarujá, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida D. Pedro I, por 36,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a area de 360,00 metros quadrados; confrontando de um lado com a lote nº 03, de propriedade de Celestino Gil ou sucessores; de outro lado com o lote nº 05; e nos fundos com o lote nº 08, todos da mesma quadra. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "Benfeitorias não constantes da matrícula: 735,03 metros quadrados de área edificada, conforme Certidões de Valor Venal expedidas pela Municipalidade." (Id: fc296f8); 2) Há indisponibilidades; 3) Não foram encontrados débitos em Dívida Ativa até a data de 08/10/2025 (Id: fd3efba); 4) Conforme Av. 10 da matrícula, verifica-se o registro de compromisso de compra e venda, constando o executado como promitente comprador; 5) 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. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 6) Consignou em despacho o juízo da execução que: "Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação." (Id: b581ff1). Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Local dos bens: Avenida Dom Pedro I, 455 - Enseada - Guarujá/SP
Total da avaliação: R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)
Lance mínimo do leilão: 60%
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,

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

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.

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