



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1000251-64.2021.5.02.0040

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 26/03/2026, às 10:13 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 ANTONIO FERREIRA SOARES, CPF: 070.163.376-00, exequente, e GP - GUARDA PATRIMONIAL DE SAO PAULO LTDA., CNPJ: 50.087.022/0001-09; JOSE JACOBSON NETO, CPF: 643.171.538-15; MILTON PAULO BECHERI, CPF: 285.830.438-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A METADE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 40.529 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO/SP, DE PROPRIEDADE DE MILTON PAULO BECHERI, CPF: 285.830.438-68. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3133.122.1394.0001.0000. DESCRIÇÃO: Terreno designado para efeito de localização como área "6-A", situado no Bairro do Camburi, distrito de Maresias, no município de São Sebastião/SP, que tem início em um ponto na lateral da faixa de 80,00 metros de largura da Estrada de Rodagem que liga o Rio de Janeiro à Santos, na divisa da propriedade do Espólio de Walkir Vergani; daí segue em direção ao Rio de Janeiro, pela extensão de 180,00m (cento e oitenta metros), divisando coma citada faixa, até atingir um outro ponto; daí deflete à esquerda e segue em direção norte, pela distância de 280,00m (duzentos e oitenta metros), confrontando com o imóvel de Max Ernest Mangels, atingindo a lateral da Estrada do Piavú, no ponto 2; daí dobra à esquerda e segue pela lateral da Estrada do Piavú, em direção ao oeste, pela extensão de 186,57m (cento e oitenta e seis metros e cinquenta e sete centímetros), atingindo o ponto 1; daí vira à esquerda e segue em direção ao sul, na distância de 98,21m (noventa e oito metros e vinte e um centímetros), limitando com a propriedade do Espólio de Walkir Vergani, até atingir o ponto de partida, encerrando a área de 26.854,00m² (vinte e seis mil e oitocentos e cinquenta e quatro metros quadrados). OBSERVAÇÕES: 1) Certificou a Oficiala de Justiça em 04/06/2025: "- Considerando que conforme certidão (id 4bf2305) e fotos do imóvel juntadas em 11-05-2025, há muitas edificações que estão dentro do terreno; - Considerando que estas edificações não pertencem ao executado, e, que os moradores destas edificações, alguns deles, estão dentro do imóvel há muitos anos; Considerando que há ruas de acesso às edificações dentro do imóvel; Considerando que no cadastro da Prefeitura Municipal de São Sebastião há informação apenas do terreno do imóvel (id 291040d); Considerando que não há como delimitar a parte que cabe ao executado dentro do terreno (50%); Considerando a grande extensão do terreno e a impossibilidade fática de delimitação aos fundos do imóvel; Considerando ainda, que as ruas e as edificações não estão regularizadas na Prefeitura Municipal de São Sebastião e no Cartório de Registro de Imóveis local; AVALIO o imóvel supra descrito (SEM AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES SOBRE O TERRENO), EM R\$



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

2.684.000,00 (dois milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil reais). Tendo em vista que o percentual do executado é de 50% (cinquenta por cento), a Avaliação passa a ser de R\$ 1.342.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e dois mil reais).". 2) Há indisponibilidades. 3) Há outras penhoras. 4) 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 natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento).

Avaliação da metade ideal: R\$ 1.342.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e dois mil reais).

Local dos bens: Rodovia Doutor Manoel Hipólito do Rego, 0, Lote 06, Camburi, São Sebastião/SP - CEP: 11619-353.

Total da avaliação: R\$ 1.342.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta e dois 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:

- 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, 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.



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

- 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.