



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**5ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP**

**Processo nº 1001071-35.2022.5.02.0465**

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 10:21 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Fernando Domingues de Oliveira Júnior - [www.trustbid.com.br](http://www.trustbid.com.br), serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: LEONARDA PEREIRA DOS SANTOS, CPF: 399.299.518-65, exequente, e MARIA APARECIDA DE QUEIROZ SILVA PEREIRA - ME, CNPJ: 13.843.265/0001-01; MARIA APARECIDA DE QUEIROZ SILVA PEREIRA, CPF: 173.105.588-98, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 177.283do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. CONTRIBUINTE Nº 172.082.0081-4. DESCRIÇÃO: TERRENO situado à Rua Giuliana, parte do lote 08, da quadra D, da Cidade Júlia, 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 5m de frente, 25m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 5m, encerrando a área de 125m<sup>2</sup>, confrontando de quem da rua o olha do la do direito, com o lote 7, do lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote nº 08, onde atualmente acha-se construído o prédio nº 08, de propriedade de João Vitor Câmara e sua mulher, e nos fundos com parte do lote 57, distante 20m da Viela Três, e localizado do lado direito de quem da esquina para o imóvel se dirige. Av. 2: No terreno foi construído UM PRÉDIO sob o nº 09 da Rua Giuliana, com a área construída de 42,00m<sup>2</sup>. OBSERVAÇÃO: Conforme despacho do juízo da execução (id:94c86fa): "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo Ato nº 10/2016 do GCGJT), deverá constar expressamente no edital de hasta pública que o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários até a data da arrematação, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, §1º do CPC2015". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 226.988,00 (duzentos e vinte e seis mil e novecentos e oitenta e oito reais).

Local dos bens: Rua Giuliana, 275, Cidade Júlia, São Paulo/SP.

Total da avaliação: R\$ 226.988,00 (duzentos e vinte e seis mil e novecentos e oitenta e oito reais).

Lance mínimo do leilão: 100% do valor da avaliação.

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](mailto: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



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

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 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.
- 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.



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

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.