



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**22ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0113000-23.2006.5.02.0022**

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 10:36 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: OSWALDO LUIZ LEDO, CPF: 428.979.128-04, exequente, e DELTABRAVO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ: 56.320.310/0001-48; HELIO OLIVEIRA JUNIOR, CPF: 837.512.708-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

A PARTE IDEAL DE PROPRIEDADE DE HELIO OLIVEIRA JUNIOR, CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 1.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 04392005. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO 05 da quadra E-2, do loteamento denominado "ALPES DA CANTAREIRA", situado em zona urbana, deste distrito, município e comarca de Mairiporã, que assim se descreve: Frente para Ruas Existente, e Vinte, e Hum, medindo respectivamente 23 mts e 24 mts, 77 mts da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua Existente olha para o terreno, onde confronta com os lotes 4 e 8; 67 mts do lado direito onde confronta com o lote 6, encerrando a área de 1.610,00 metros quadrados, mais ou menos. Conforme Av4: De acordo com planta arquivada neste Cartório e constante da Matrícula 6383 deste Cartório, o imóvel passou a ter a seguinte descrição: frente para as Ruas Existentes "1" e Vinte e Um, medindo, respectivamente em curva, 20,00 m e 32,00 m; 85,00 m. da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Existente "1" olha para o terreno, onde confronta com os lotes 04 e 08; 57,00 m do lado direito, onde confronta como lote 06, encerrando a área de 1.240,00 m2, aproximadamente. Conforme Av.6: Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula ao projeto de RESIDENCIA UNIFAMILIAR, com a área total de construção de 278,50-m2, constante do Processo SMA nº100438/01, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Conforme Av.8: foi construído no imóvel objeto desta matrícula, UM PREDIO RESIDENCIAL, com a área total de 278,50-m2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:9e83064): "Imóvel conta com três quartos, garagem coberta, piscina e quintal. No geral, o imóvel se encontra bastante precário (...)" ; 2) HÁ OUTRA PENHORA; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 4) HÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO no importe de R\$ 124.682,88, atualizado até 15/10/2025 (id:d2b8998); 5) 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).



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

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Alameda dos Papagaios, 111, Alpes da Cantareira, Mairiporã/SP.

Total da avaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% 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 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.



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

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.