



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

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 1001578-18.2018.5.02.0018**

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 11:25 horas, através do portal do leiloeiro 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: DJANILTON SOUZA MATOS MOREIRA, CPF: 058.527.595-54, exequente, e JDL METALURGICA E ARTEFATOS DE METAIS LTDA - EPP, CNPJ: 18.308.763/0001-60; DERMEVALDO ALVES DE OLIVEIRA SANTANA, CPF: 145.060.348-30; JOSE ROBERTO DA SILVA, CPF: 261.584.708-21; LUCIANO AUGUSTO SILVA, CPF: 811.491.824-15; GRADAM SISTEMAS DE EXPOSICAO LTDA - EPP, CNPJ: 07.276.466/0001-63; HR SISTEMAS DE EXPOSICAO EIRELI, CNPJ: 14.312.311/0001-09; EXPRESSO 3R TRANSPORTES LTDA, CNPJ: 14.647.871/0001-06, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 71.890 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCO DA ROCHA/SP. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 047-244-32-29-02. DESCRIÇÃO: Os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária do terreno, situado à Rua Gardênia, designado como lote 04, da quadra J, do loteamento denominado Villa Verde I, em zona urbana, da Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com a área de 171,50m², com a seguinte descrição: localiza-se na Rua Gardênia no lado direito, sentido da Rotatória para a Rotatória Central medindo de frente 7,00m para a Rua Gardênia e medindo nos fundos 7,00m, confrontando com o lote 29. No lado direito, de quem olha da Rua Gardênia para o mesmo imóvel mede 24,50m, confrontando com o lote 5, e no lado esquerdo, usando o mesmo critério, mede 24,50m, confrontando com o lote 3, encerrando o perímetro descrito. OBSERVAÇÕES: 1) 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. 2) Há alienação fiduciária (saldo devedor: R\$ 296.119,70 em agosto/2025 - os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo



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

Juízo do processo, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021). 3) Há débitos de IPTU (R\$ 5.978,43 em 04/02/2025). 4) Há débitos condominiais (R\$ 850,74 em 24/06/2025). 5) Há outras penhoras. 6) Há indisponibilidade. 7) De acordo com Av.04, foi construída uma casa com frente para a Rua Gardênia, sob o nº 29, com 217,54m². 8) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID dc577f5), “eventuais débitos condominiais e fiscais serão suportados pelo arrematante”. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 707.000,00 (setecentos e sete mil reais).

Local dos bens: Rua Gardênia, nº 29, Villa Verde, Franco da Rocha/SP.

Total da avaliação: R\$ 707.000,00 (setecentos e sete mil reais).

Lance mínimo do leilão: 100%

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



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

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.