



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 1001140-48.2016.5.02.0022**

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 12:03 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: ADEILTON DE SOUZA LEO, CPF: 099.957.168-01, exequente, e FLOR DE MAIO SA, CNPJ: 60.811.882/0001-05; AGNALDO CERQUEIRA ALVES, CPF: 458.969.335-68; CLAUDEMIR VALENCIO NEVES, CPF: 566.354.869-68, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 3.494 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUPIRANGA/SP, Nº DO INCRA: 641.049.314.625. DESCRIÇÃO: Uma parte de terras rural destacada do Parque Florestal Rebeca - CBR, situada em Jacupiranga, com área de 12 hectares, constituída de uma só gleba, que assim descreve-se, limita-se, confronta-se e localiza-se, tudo conforme planta e respectivo memorial descritivo (de 11/03/1997): Projeto nº 470, desmembrado da Fazenda Rebeca. Partindo-se do marco de concreto 1144Amc, situado junto à estrada interna da Fazenda Rebeca e divisa da Fazenda segue com um azimute de 270°00'00" e uma distância de 468,00m, confrontando com a área remanescente da Fazenda Rebeca de propriedade da CBR Cia Brasileira de Reflorestamento Ltda S/C até o marco de concreto 1144Bmc; daí segue com azimute de 0°00'00" e uma distância de 293,9 metros, confrontando com terras de A. Rodrigues Costa e Filho, até o marco de concreto 1142Bmc; daí segue com azimute de 90°00'00" e uma distância de 359,4 metros, confrontando com a área remanescente da Fazenda Rebeca, de propriedade da CBR Cia Brasileira de Reflorestamento Ltda S/C, até o marco de concreto 1142 Amc, situado na divisa da Fazenda Rebeca; daí segue com um azimute de 168°24'55" e uma distância de 71,2 metros até o marco de concreto 1143 mc, confrontando com terras discriminadas do 17º Perímetro de Jacupiranga até o marco de concreto 1144 Amc; do marco de concreto 1143 mc, segue com azimute de 156°20'26" e uma distância de 83,2m até o marco de concreto de 1144 Amc onde teve início esta descrição, perfazendo o perímetro descrito uma área de 12 hectares.

Certificou o Oficial de Justiça (Id. f8c3e89): "Localização e características: as diligências junto à Prefeitura Municipal de Jacupiranga/SP restaram infrutíferas para a localização do imóvel, conforme Certidão de ID eef2b69. Os documentos juntados no ID 06bdb73 não se tratam de croqui detalhado e são insuficientes para a efetiva localização do imóvel, sobretudo sua constatação in loco. No entanto, nota-se que a penhora e avaliação destaca que o imóvel é inacessível, pois inserto em mata nativa, sendo procedida de forma indireta com base nos elementos disponíveis e levando em consideração a finalidade do bem para constituição de reserva legal para fins de compensação ambiental. Desse modo, prossigo na



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

reavaliação do imóvel rural por meios indiretos, na forma do art. 62, § 1º, da Parametrização local.”. OBSERVAÇÕES: 1. HÁ INDISPONIBILIDADES. 2. HÁ OUTRAS PENHORAS. 3. 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).

Valor Total da Avaliação: R\$ 65.391,72 (sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e um reais e setenta e dois centavos).

Local dos bens: Parque Florestal Rebeca (uma parte de terras rural com área de 12 hectares), Jacupiranga/SP

Total da avaliação: R\$ 65.391,72 (sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e um reais e setenta e dois centavos).

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](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:

- 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.