



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

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP

Processo nº 1000578-62.2022.5.02.0302

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 10:59 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: EMERSON CARMERINO SAPHIRA, CPF: 357.683.148-73, exequente, e P. R. FIOROTTO RODRIGUES, CNPJ: 17.296.642/0001-82; PAULO ROBERTO FIOROTTO RODRIGUES, CPF: 603.938.908-72, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) Imóvel MATRÍCULA nº 4.460 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 3424.12.25.0077.00000 da Prefeitura Municipal de Campinas/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE DE TERRENO designado pelo número 15 da QUADRA F do Loteamento denominado Vila Brandina, cidade de Campinas, 1º Subdistrito, medindo 15,00m de frente para a Rua Cinco; 9,00m nos fundos, por 26,40m de um lado e 30,70m de outro lado, confrontando com os lotes 16, 14 e 04 (nos fundos) com a área de 3365,60m², e suas respectivas benfeitorias. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.95c9568), no local foi construída a casa nº 187 (ocupada), imóvel térreo com "padrão médio" de construção, em regular estado de conservação. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de HIPOTECA (registro R.6 da Certidão de Matrícula, sem registro de cancelamento posterior); 2) Incide sobre o imóvel o ônus de SERVIDÃO DE PASSAGEM; 3) Há registro de INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.d543f39): "...Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação...". Imóvel AVALIADO em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais);

2) Imóvel MATRÍCULA nº 58.030 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 3424.12.25.0062.00000 da Prefeitura Municipal de Campinas/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE nº 14, situado na QUADRA F, do loteamento denominado Vila Brandina, cidade de Campinas e 1º Subdistrito, à Rua nº 5, com a área total de 392,00m², medindo 15,00m de frente para a Rua nº 5, 7,50m nos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a frente, confrontando com o lote nº 15; e 31,80m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 13, e suas respectivas benfeitorias. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.95c9568), no local foi construída a casa nº 205 (ocupada), prédio "sobrado", "padrão médio" de construção. OBSERVAÇÕES: 1) Há registro de INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel; 2) Incide sobre o imóvel o ônus de SERVIDÃO DE PASSAGEM; 3) Imóvel objeto de PENHORA em outro processo; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.d543f39): "...Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 03/2020, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. A responsabilidade do arrematante quanto ao débito tributário e condominial, ocorre a partir da expedição da carta de arrematação...". Imóvel AVALIADO em



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

R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Local dos bens: Rua Conselheiro Leôncio de Carvalho, números 187 e 205, Vila Brandina, Campinas/SP.

Total da avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% 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, 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.



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

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.