PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000037-96.2018.5.02.0422
RECLAMANTE: ADRIANA ALVES BATISTA
RECLAMADO: COMERCIO DE BAZAR E ARMARINHOS CASTRO LTDA - ME E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Santana de Parnaíba/SP

Processo nº 1000037-96.2018.5.02.0422

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 01/12/2026, às 12:05 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Cleber Cardoso Pereira - www.clebercardosoleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: ADRIANA ALVES BATISTA, CPF: 019.805.105-04, exequente, e COMERCIO DE BAZAR E ARMARINHOS CASTRO LTDA - ME, CNPJ: 14.180.025/0001-29; OURIQUES PINTO DE CASTRO, CPF: 691.030.468-34, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 144..423 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 24362.42.37.0236.00.000. DESCRIÇÃO: TERRENO URBANO, situado na Rua dos Mamoeiros, constituído de parte do lote nº. 28, da quadra nº. 26, do loteamento denominado "PARQUE SANTANA", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado (designado no projeto de desdobro como LOTE n°. 28-A), medindo 5,00m de frente para a Rua dos Mamoeiros; 25,00m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com parte do mesmo lote (designado no projeto de desdobro como lote n°. 28-B); 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n°. 27; e, 5,00m nos fundos, confrontando com parte do lote nº. 25; encerrando a área de 125,00m2. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id: 80cc50a): "Benfeitorias não constantes na matrícula: Construção em alvenaria de 174m² (conforme documento da Prefeitura), sendo que na parte inferior de área construída aproximada de 94m² existe um estabelecimento comercial, antigamente um mini mercado, atualmente fechado, e na parte superior de aproximadamente 80m² (área superior foi calculada baseada na subtração da área inferior do total) um imóvel residencial, desocupado."; 2) Há outras penhoras; 3) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 13/10/2026, às 14:33:43 - b938e49

(cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ n° 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ n° 149/2023; 4)Conforme despacho do juízo da execução (id:ec13145): "Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (Redação dada pelo Ato n. 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016) o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, ITR e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN). Consigno que os débitos condominiais continuam a cargo do arrematante". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua dos Mamoeiros, 27, Parque Santana, Santana de Parnaíba/SP

Total da avaliação: R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cleber Cardoso Pereira

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail juridico01@clebercardosoleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do(a) leiloeiro(a).

O(a) 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(a) leiloeiro(a), 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(a) leiloeiro(a) será paga diretamente a ele(a) mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 13/10/2026, às 14:33:43 - b938e49

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(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), 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 a cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante em até **10 (dez) parcelas mensais**, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a **R$ 5.000,00 (cinco 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(a) Juiz(a) Presidente dos Leilões Judiciais.

f) 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 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, 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.

g) 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.

h) O inadimplemento autoriza o(a) 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 13/10/2026, às 14:33:43 - b938e49

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(a) leiloeiro(a) oficial ou de quem este(a) 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(a) leiloeiro(a) oficial o compromisso de depositário(a) 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.

SAO PAULO/SP, 13 de outubro de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor

Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 13/10/2026, às 14:33:43 - b938e49
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101314333753700000492634889?instancia=1
Número do processo: 1000037-96.2018.5.02.0422
Número do documento: 26101314333753700000492634889