PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0096000-59.2008.5.02.0080
RECLAMANTE: JOSE ARLINDO BRANDAO
RECLAMADO: KORE ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

80ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0096000-59.2008.5.02.0080

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 03/12/2026, às 11:53 horas, através do portal do leiloeiro 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: JOSE ARLINDO BRANDAO, CPF: 657.642.424-87 , exequente, e KORE ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA, CNPJ: 04.033.941/0001-82; HAMILTON MANOEL FERNANDES DELGADINHO, CPF: 003.610.318-74; MANOEL FERNANDES DELGADINHO, CPF: 228.083.028-00, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 2.686 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 1020460-0 da Prefeitura Municipal de Boituva/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE DE TERRENO nº 05, da Quadra 07, do Loteamento denominado Residencial Haras Ingá Mirim, situado em Boituva/SP, no Bairro Santo Antônio Velho, com a área de 420,98m², medindo 12,73m em curvatura de raio de 317,00m de frente para a Rua Quatro; nos fundos mede 11,33m em curvatura de raio de 282,00m dividindo com os lotes 42 e 41; do lado direito de quem da rua vê o terreno mede 35,00 m dividindo com o lote 04; e do lado esquerdo mede 35,00m dividindo com o lote 06, na quadra completada pela Avenida Um, Área Verde – 5 e Rua Três (03). OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. da07996): "...Saliente-se que, ainda que existam débitos tributários sobre a propriedade não pagos, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçado daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode se tornar responsável por dívidas que existiam antes da data da alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas à pessoa do adquirente, mas sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do § único do art. 130 do CTN. Diante do exposto, o débito tributário informado no expediente de Id 3cbb7e3 será sub-rogado no produto da

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 27/10/2026, às 19:15:16 - 208f59d

arrematação, devendo o respectivo credor, após a arrematação, ser intimado para informar o saldo atualizado, bem como os dados necessários para a transferência do seu montante. Da mesma forma, o débito condominial informado no expediente de Id 3cbb7e3 será sub-rogado no produto da arrematação. Por fim, nos termos do §1º do art.880 e em observância ao disposto no §1º do art.843, ambos do CPC..."; 3) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (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. Imóvel AVALIADO em R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Residencial Haras Ingá Mirim, nº 01, Lote 5, Quadra 7, Bairro Santo Antônio Velho, Boituva/SP.

Total da avaliação: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% 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 leiloeiro.

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 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

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 27/10/2026, às 19:15:16 - 208f59d

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 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 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 Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), 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(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.

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(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.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 27/10/2026, às 19:15:16 - 208f59d

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.

SAO PAULO/SP, 27 de outubro de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 27/10/2026, às 19:15:16 - 208f59d
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102719151227000000495814754?instancia=1
Número do processo: 0096000-59.2008.5.02.0080
Número do documento: 26102719151227000000495814754