PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0045600-79.1998.5.02.0019
RECLAMANTE: LENI BORGES DA SILVA GOMES
RECLAMADO: MANVAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0045600-79.1998.5.02.0019

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 12:09 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: LENI BORGES DA SILVA GOMES, CPF: 066.222.688-78, exequente, e MANVAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 60.838.992/0001-52; PNINA SPETT, CPF: 006.137.498-98; SALO GRUNKRAUT, CPF: 635.810.278-87, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Salo Grunkraut e de Pnina Spett, equivalente a 2/3 (66,666%) do imóvel MATRÍCULA nº 56.402 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 07.056.001.00-0021556 da Prefeitura Municipal de Atibaia/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE nº 01, da Quadra G do plano de desmembramento e arruamento denominado Estância Parque Atibaia, situado no Bairro do Mato Dentro, no perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia/SP, com a área de 1.860,00m², medindo linearmente, faz frente para a Rua F e balão de retorno da Rua F onde mede 62,00m; do lado direito de quem do logradouro público olha para o imóvel, mede 19,50m onde confronta com o lote 11; do lado esquerdo, mede 47,00m, onde confronta com o lote 02; medindo nos fundos 45,00m, onde confronta com o lote 10 e parte do lote 09. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.9607835): "...Deve constar no EDITAL DE HASTA que: Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 09/10/2026, às 17:36:35 - d50a80e

cargo do adquirente. Todas as despesas em aberto serão suportadas pelo arrematante. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 40% do valor da avaliação..."; 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$ 991.900,80;

2) FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Salo Grunkraut e de Pnina Spett, equivalente a 2/3 (66,666%) do imóvel MATRÍCULA nº 63.935 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 07.056.002.00-0021557 da Prefeitura Municipal de Atibaia/SP. DESCRIÇÃO: a GLEBA nº 02, da Quadra G do plano de arruamento e desmembramento de parte da Fazenda Santa Maria das Palmeiras, no Bairro do Mato Dentro, no perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia/SP, com a área aproximada de 1.344,00m², medindo 33,50m para a Rua F; do lado esquerdo de quem dessa Rua olha para o terreno, mede 46,50m de frente aos fundos, na linha em que confronta com a gleba 03; do lado direito, mede 47,00m, na linha em que confronta com a Gleba 01; e, 24,00m nos fundos, onde confronta com as Glebas 08 e 09. OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.9607835): "...Deve constar no EDITAL DE HASTA que: Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos, sendo certo que a este Juízo só deve informar os ônus de que tenha conhecimento, ou seja, aqueles constantes dos autos, pelo que reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência neste sentido. Não se admitirá retratação sob alegação de existência de eventuais obrigações propter rem. Aplica-se o preceito do art. 1.345 do Código Civil, isto é, o débito em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, fica a cargo do adquirente. Todas as despesas em aberto serão suportadas pelo arrematante. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 40% do valor da avaliação..."; 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$ 716.728,32.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 1.708.719,12 (um milhão e setecentos e oito mil e setecentos e dezenove reais e doze centavos).

Local dos bens: Alameda das Begônias, s/nº, Estância Parque Atibaia, Lotes números 01 e 02, Quadra G, Atibaia/SP.

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 09/10/2026, às 17:36:35 - d50a80e

Total da avaliação: R$ 1.708.719,12 (um milhão e setecentos e oito mil e setecentos e dezenove reais e doze centavos).

Lance mínimo do leilão: 40% 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 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.

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 09/10/2026, às 17:36:35 - d50a80e

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, 09 de outubro de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 09/10/2026, às 17:36:35 - d50a80e
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100917363035300000492355389?instancia=1
Número do processo: 0045600-79.1998.5.02.0019
Número do documento: 26100917363035300000492355389