PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001014-33.2022.5.02.0492
RECLAMANTE: MANOEL VENANCIO FERREIRA (DE CUJUS) E OUTROS (2)
RECLAMADO: JOEL FERREIRA DE SOUZA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Suzano/SP

Processo nº 1001014-33.2022.5.02.0492

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 10:42 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: MANOEL VENANCIO FERREIRA, CPF: 057.843.468-73; OSNI MENDES FERREIRA, CPF: 401.010.658-17; MATHEUS MENDES FERREIRA, CPF: 531.278.618-77, exequente, e JOEL FERREIRA DE SOUZA, CPF: 156.396.238-10; WAGNER PAULINO NASCIMENTO, CPF: 447.258.588-03, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL registrado junto à Prefeitura Municipal de Suzano/SP pela INSCRIÇÃO FISCAL nº 12.028.030, identificado como Lote P16 - P17 da Quadra 61, Localizado à Rua Expedicionário Emílio Rodrigues da Silva, nº 185, Vila Amorim. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.727ae12): "...Descrição Oficial: O referido imóvel não possui matrícula...", "...Matrícula nº: não há. Cartório: não existe registro...", "...Benfeitorias não constantes na matrícula: O terreno possui 250,00m² e nele está edificado um sobrado de três andares inacabado. Embora o espelho de IPTU... ... indique uma área construída de aproximadamente 146,46m², a observação da imagem de satélite e a constatação in loco revelam uma área aproximada de 600m²..." e "... Ocupação Atual: O imóvel está vazio, pois ainda não está acabado...". OBSERVAÇÕES: 1) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.5699010): "...Dê-se ciência ao reclamante da resposta de ofício do 1º CRI de Mogi das Cruzes, dando conta que não foi localizada a matrícula do imóvel, da mesma forma que não foi localizada no CRI de Suzano (#id: 91ff66a), o que leva a crer que o bem indicado não possui o devido registro...", "...Não se descarta a possibilidade de reconhecer uma exceção no presente caso e enviar o imóvel à leilão sem o devido registro, deixando a cargo do arrematante a regularização da documentação...", "...Em que pese a ausência de matrícula, as provas nos autos são satisfatórias para comprovar que o executado...", "...Assim, defiro a penhora e

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 01/10/2026, às 18:52:27 - 7f808df

avaliação do bem imóvel...".; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.fa683ad): "...A cota parte dos coproprietários deve ser resguardada e computada sobre o valor da avaliação (CPC, art. 843, §2º)..." e "...encaminhe-se o bem à hasta pública, ainda que inexistindo matrícula, conforme despachos de id:5699010 e id:304c4e2..."; 3) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência; 4) 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$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Expedicionário Emílio Rodrigues da Silva, nº 185, Vila Amorim, Suzano/SP.

Total da avaliação: R$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: R$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais).

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 01/10/2026, às 18:52:27 - 7f808df

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.

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, 01 de outubro de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 01/10/2026, às 18:52:27 - 7f808df
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100118522343900000490582965?instancia=1
Número do processo: 1001014-33.2022.5.02.0492
Número do documento: 26100118522343900000490582965