PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0001298-59.2010.5.02.0078
RECLAMANTE: PAULO HENRIQUE DE ANDRADE
RECLAMADO: CASA DE CARNES BOI DO ALVARENGA LTDA - ME E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

78ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001298-59.2010.5.02.0078

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 10:07 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: PAULO HENRIQUE DE ANDRADE, CPF: 542.144.404-04, exequente, e CASA DE CARNES BOI DO ALVARENGA LTDA - ME, CNPJ: 05.749.857/0001-22; WALDSON RODRIGUES ALVES, CPF: 047.651.918-77; LISNET MOTTA ALVES NASCIMENTO, CPF: 357.015.588-94, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 19.231 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO composto pelo Lote 4 (quatro) da quadra 59 (cinquenta e nove) do bairro denominado Jardim Bongiovani, na cidade de Presidente Prudente, medindo 10,00m de frente, por 35,00m da frente aos fundos, ou sejam, 350,00m², dividindo e confrontando pela frente com a Rua Mariana de Mattos; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com o lote 05; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com os lotes 03 e 15; e pelos fundos com o lote 16, e sua respectiva edificação, consistente de um PRÉDIO RESIDENCIAL de alvenaria, com área de 221,67m² de construção. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça, "...a referida casa encontra-se em mau estado de conservação por ausência de manutenção como trincos na parede e falta de pintura, necessitando de reforma...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel gravado com cláusula de USUFRUTO VITALÍCIO; 2) Imóvel objeto de PENHORA e INDISPONIBILIDADE em outros processos; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.8e5f4e1): "...As quotas dos coproprietários ou cônjuge alheios à execução serão observadas na forma do artigo 843 do Código de Processo Civil..." e "...Com relação a eventuais débitos fiscais e condominiais, nos termos do artigo 21 das Normas e Condições do Pregão Judicial, “compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 29/09/2026, às 18:14:36 - fd3bad3

diversos Órgãos ", pelo que, se infrutífera a tentativa de obter informações quando do cumprimento de mandado, reputo desnecessária qualquer outro tipo de diligência deste Juízo neste sentido. Especificamente quanto aos débitos fiscais, registre-se que há nos autos informação do número de contribuinte do imóvel para que o interessado proceda à consulta que entender necessária e que há possibilidade de eventuais débitos sub-rogarem no produto da arrematação (artigo 130, parágrafo único, do CTN) ou, ainda, serem mantidos somente em nome do proprietário anterior, o que deverá ser postulado pelo próprio arrematante diretamente ao Ente Municipal com base na Carta de Arrematação, que é o documento hábil para comprovar a aquisição originária. Fica autorizada, nos termos do artigo 880, § 1º, do CPC, a venda pelo lance mínimo de 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação, a fim de dar efetividade à execução..."; 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$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Local dos bens: Rua Mariana de Mattos, nº 196, Jardim Bongiovani, Presidente Prudente/SP.

Total da avaliação: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 29/09/2026, às 18:14:36 - fd3bad3

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, 29 de setembro de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 29/09/2026, às 18:14:36 - fd3bad3
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26092918143148600000489937732?instancia=1
Número do processo: 0001298-59.2010.5.02.0078
Número do documento: 26092918143148600000489937732