PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0000914-60.2013.5.02.0444
RECLAMANTE: GERALDO MARTINS DE MACEDO
RECLAMADO: FAZCON CONSTRUCOES S/C LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 0000914-60.2013.5.02.0444

O(A) Juiz(a) 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 11:13 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: GERALDO MARTINS DE MACEDO, CPF: 097.900.898-05, exequente, e FAZCON CONSTRUCOES S/C LTDA, CNPJ: 61.395.984/0001-41; VESPOLI ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA, CNPJ: 59.158.949/0001-67; SONIA REGINA VALERIO, CPF: 134.896.138-48, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) Imóvel MATRÍCULA nº 21.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Porangaba/SP. (Registro anterior: Matrícula nº 11.253 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bofete/SP). INSCRIÇÃO FISCAL nº 040120071201000410 da Prefeitura Municipal de Bofete/SP. DESCRIÇÃO: um LOTE DE TERRENO, sob o número 14 da quadra I-1, do loteamento denominado Recanto dos Pássaros I, com as seguintes medidas e confrontações: 17,00 metros em reta, mais 14,14 metros em curva de frente para a Rua Vinte e Três, por 35,00 metros de frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 15, e pelo lado esquerdo mede 26,00 metros e faz frente para a Rua 25, e nos fundos mede 26,00 metros e confronta com o lote 13, encerrando 892,60 metros quadrados. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 4787115): "Considerações: Terreno ao lado da Rodovia Castello Branco, Km, Bofete-SP. Existem algumas residências no local, que possuem, ao que tudo indica, energia elétrica, transmitida através de postes". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORAS em outros processos; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.6e0e008): "...Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter

rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)...". 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$ 70.000,00.

2) Imóvel MATRÍCULA nº 21.532 do Cartório de Registro de Imóveis de Porangaba/SP (Registro anterior: Matrícula nº 11.254 do Cartório de Registro de Imóveis de Conchas/SP). INSCRIÇÃO FISCAL nº 040120056301000410 da Prefeitura Municipal de Bofete/SP. DESCRIÇÃO: um LOTE DE TERRENO sob o número 21 da quadra I-1, do loteamento denominado Recanto dos Pássaros I, com as seguintes medidas e confrontações: 22,00 metros de frente para a Rua Vinte e Três, por 35,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de que da rua olha para o terreno com o lote 22, e pelo lado esquerdo com o lote 20, e nos fundos mede 22,00 metros e confronta com o lote 06, encerrando 770,00 metros quadrados. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 4787115): "Considerações: Terreno ao lado da Rodovia Castello Branco, Km, Bofete-SP. Existem algumas residências no local, que possuem, ao que tudo indica, energia elétrica, transmitida através de postes". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de PENHORA em outro processo; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.6e0e008): "...Nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)...". 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$ 50.000,00.

IMÓVEIS AVALIADOS em R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua 23, nº 555 (Lote 14) e nº 707 (Lote 21), Quadra I-1, Recanto dos Pássaros I, Bofete/SP.

Total da avaliação: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 26/10/2026, às 14:16:42 - 6478163

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 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 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.

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(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, 26 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 26/10/2026, às 14:16:42 - 6478163

MI RAN KIM
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 26/10/2026, às 14:16:42 - 6478163
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102614151968000000495388454?instancia=1
Número do processo: 0000914-60.2013.5.02.0444
Número do documento: 26102614151968000000495388454