PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0081900-14.1999.5.02.0372
RECLAMANTE: JOSE APARECIDO DA SILVA
RECLAMADO: SEDRENG CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP

Processo nº 0081900-14.1999.5.02.0372

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 11:52 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 APARECIDO DA SILVA, CPF: 880.968.908-91, exequente, e SEDRENG CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA, CNPJ: 48.708.499/0001-12; GONCALVES ANTONIO CAMARGO, CPF: 675.813.828-34; VERA LUCIA BATISTA MARTINS CAMARGO, CPF: 174.634.048-70, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 30.566 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 09.099.023.000-5 da Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO RESIDENCIAL situado à Avenida Ulisses Borges de Siqueira, nº 1.216, composto de partes dos lotes números 422 e 423, da quadra nº 16, do loteamento denominado Jardim Universo, Sítio do Pavão, Socorro Velho, perímetro urbano de Mogi das Cruzes, com frente para a referida avenida, e seu respectivo TERRENO, medindo prédio e terreno, 7,50m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00m², confrontando do lado direito de quem com o prédio 1.210 (partes dos lotes 422 e 423) dos proprietários, do lado esquerdo com o prédio 676 de propriedade de Valdir Antônio Franco sucessor dele proprietário e nos fundos com parte do lote 424. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça: "...a área construída, tipo residência, tem 192,07m². Padrão Popular (área construída aparentemente maior do que a constante da matrícula imobiliária...; ... Estado de conservação: sobrado, com garagem coberta (parte da garagem é utilizada como salão de cabeleireiro), cozinha, sala, banheiro e três quartos no pavimento inferior, acesso ao pavimento superior por escadaria; no pavimento superior, cozinha /sala, banheiro, um quarto e uma suíte; pontos de mofo em alguns cômodos em

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 27/10/2026, às 18:22:25 - 70ca5c6

ambos pavimentos; no quintal, cobertura externa (lavandeira), um banheiro desativado e um quarto para depósito; construção com predomínio de piso cerâmico, aparentando bom estado de conservação...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE; 2) Conforme despacho do Juízo da Execução: "...A arrematação será livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º 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$ 573.334,00 (quinhentos e setenta e três mil e trezentos e trinta e quatro reais).

Local dos bens: Avenida Ulisses Borges Siqueira, nº 1.216, Jardim Universo, Mogi das Cruzes/SP.

Total da avaliação: R$ 573.334,00 (quinhentos e setenta e três mil e trezentos e trinta e quatro 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

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 27/10/2026, às 18:22:25 - 70ca5c6

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 27/10/2026, às 18:22:25 - 70ca5c6

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, 27 de outubro de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 27/10/2026, às 18:22:25 - 70ca5c6
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102718222199900000495801990?instancia=1
Número do processo: 0081900-14.1999.5.02.0372
Número do documento: 26102718222199900000495801990