PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0264300-72.1995.5.02.0004
RECLAMANTE: JOEL LA BANCA JUNIOR
RECLAMADO: SC DE ASSISTENCIA MEDICA HOSPITALAR ZONA LESTE LTDA - ME E OUTROS (11)

Edital de Leilão Judicial Unificado

4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0264300-72.1995.5.02.0004

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 01/12/2026, às 11:17 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: JOEL LA BANCA JUNIOR, CPF: 055.784.968-30, exequente, e SC DE ASSISTENCIA MEDICA HOSPITALAR ZONA LESTE LTDA - ME, CNPJ: 62.981.832/0001-93; NICOLAU IAZZETTI, CPF: 463.850.298-91; NORMA GOMES GIAIMO, CPF: 940.419.548-00; RAFFAELE GIAIMO, CPF: 003.127.548-68; MARIA NEVES CARMINATTI IAZZETTI, CPF: 006.506.678-24; MARCOS CESAR DI GIAIMO, CPF: 940.421.368-34; MARCIA CRISTINA DI GIAIMO, CPF: 105.822.928-16; RAFAEL DI GIAIMO, CPF: 853.357.547-53; JOSE ALFERIO DI GIAIMO, CPF: 048.419.208-62; PAULO IAZZETTI, CPF: 042.288.318-26; MARGARIDA IAZZETTI, CPF: 105.822.888-94; SANDRA REGINA IAZZETTI, CPF: 105.822.858-79, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 39.049 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº º 37.002.00. DESCRIÇÃO: um TERRENO com área de 173.873,39m², constituído pela Gleba B que assim se descreve: tem início no ponto 62, situado na intersecção da cerca de divisa com propriedade dos sucessores do espólio de Amélia Ciglione Magalhães e a parte alta do talude que define a lateral da Rodovia de ligação São Paulo a Ribeirão Pires (Estrada de Sapopemba); daí segue por essa cerca de divisa em direção ao divisor de águas, por alguns segmentos, numerados de 62 a 01, conforme especificados na certidão de matrícula. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.06373b9): "...O imóvel constitui-se de um terreno, sendo grande parte dele coberto por mata fechada, onde foram edificadas 3 pequenas casas simples. Parte do terreno possui área de manancial...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 05/10/2026, às 12:51:08 - 80703e6

objeto de HIPOTECA (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 85º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04 /2026); 2) Imóvel objeto de PENHORA em outro processo; 3) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE; 4) Há distribuição de ação de cumprimento de sentença. 5) 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. 6) 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$ 17.387.000,00 (dezessete milhões e trezentos e oitenta e sete mil reais).

Local dos bens: Estrada de Sapopemba, nº 25.675, Sampaio Vidal / Núcleo Carlos de Campos, Mauá/SP.

Total da avaliação: R$ 17.387.000,00 (dezessete milhões e trezentos e oitenta e sete mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50%

Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 05/10/2026, às 12:51:08 - 80703e6

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 05/10/2026, às 12:51:08 - 80703e6

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, 05 de outubro de 2026.

MI RAN KIM
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 05/10/2026, às 12:51:08 - 80703e6
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100512482176300000491070903?instancia=1
Número do processo: 0264300-72.1995.5.02.0004
Número do documento: 26100512482176300000491070903