PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0178300-45.2007.5.02.0361
RECLAMANTE: EDILEUSA MARIA DOS SANTOS
RECLAMADO: VAREJAO DE ALIMENTOS VIDAMIL LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

1ª Vara do Trabalho de Mauá/SP

Processo nº 0178300-45.2007.5.02.0361

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 12:11 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: EDILEUSA MARIA DOS SANTOS, CPF: 729.989.974-49, exequente, e VAREJAO DE ALIMENTOS VIDAMIL LTDA, CNPJ: 03.166.588/0001-46; RITA DE CASSIA VENTURINE CHAVES, CPF: 320.061.458-78; EDSON SILVA PINTO, CPF: 048.015.088-55, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 50.672 do Cartório de Registro de Imóveis de Mauá/SP. CONTRIBUINTE/INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 08.039.057.058. DESCRIÇÃO: UM TERRENO com área de 386,50m2 (trezentos e oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), designado como sendo lote 22, da quadra 28, do Jardim Miranda Aviz, perímetro urbano, medindo 10,20m (dez metros e vinte centímetros) de frente para a Rua Manoel Bandeira; 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) nos fundos, confinando com o lote designado como sendo 13 (inscrição fiscal nº 08.039.013); 38,30m (trinta e oito metros e trinta centímetros) da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confinando com o lote designado como sendo 23 (inscrição fiscal nº 08.039.055); e 39,50m (trinta e nove metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confinando com o lote designado como sendo 21 (inscrição fiscal nº 08.039.021); localizado no lado direito da Rua Manoel Bandeira, no sentido de quem do lote se dirige para a Rua Adelino de Miranda Aviz, distante 34,30m do ponto de início da curva de confluência formada pelas referidas vias públicas. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:81d494e): "O imóvel constitui-se de um terreno onde foram edificadas duas casas. O acesso à primeira se dá através de uma rampa, tendo em seu interior cozinha, banheiro, 02 quartos, corredor e 01 sala. A segunda casa encontrava-se fechada, não tendo sido possível ter acesso ao seu interior. Na frente de ambas as casas, existe um

estacionamento descoberto para 6 veículos pequenos; 2) Há outras penhoras; 3) Há indisponibilidades; 4) Há ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial; 5) 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; 6) 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. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

Local dos bens: Rua Manoel Bandeira, 211/215 (Lote 22, Quadra 28), Jardim Miranda D'Aviz, Mauá-SP.

Total da avaliação: R$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

Lance mínimo do leilão: 95% do valor 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(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

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 29/10/2026, às 10:55:41 - 83dde1f

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.

g) 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 DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 29/10/2026, às 10:55:41 - 83dde1f

h) 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, 29 de outubro de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor

Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 29/10/2026, às 10:55:41 - 83dde1f
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102910552141300000496236253?instancia=1
Número do processo: 0178300-45.2007.5.02.0361
Número do documento: 26102910552141300000496236253