PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0304600-54.1998.5.02.0042
RECLAMANTE: JOEL MORAIS DE MELO FALCAO
RECLAMADO: JOIAS LEMOS COMERCIO E INDUSTRIA LTDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0304600-54.1998.5.02.0042

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 11:27 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 MORAIS DE MELO FALCAO, CPF: 809.661.798-20 , exequente, e JOIAS LEMOS COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CNPJ: 74.620.410/0001-71; REGINA CELIA DE SOUSA, CPF: 023.722.938-26,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 42.789 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA/SP. Contribuinte Municipal nº 3.21.00.09.0073.0114.01.00. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 395, da rua Dezenove,-com 40,28 metros quadrados de área construida e seu respectivo terreno composto do lote nº 05 da quadra "R", do "CONJUNTO HABITACIONAL CLOVIS VALENTIM PICOLOTO", situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado São Paulo, medindo 8,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 170,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 06, do lado esquerdo com o lote nº 04, e nos fundos com o lote nº 08. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: e409be4) 01 (um) prédio residencial neste endereço, simples, sem reformas, em regular estado"; 2) Há hipoteca quitada e não baixada. 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

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 20:57:57 - 9cf0a3f

/2026); 3) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 8f0a32c) Ainda, nos termos do parágrafo único do artigo 130 do CTN, registre-se que o arrematante não fica responsável pelos eventuais débitos tributários anteriormente existentes sobre o imóvel, visto a possibilidade dos débitos subrogarem-se no produto da arrematação ou, ainda, serem mantidos somente em nome do proprietário anterior, o que deverá ser postulado pelo próprio arrematante diretamente ao órgão responsável com base na Carta de Arrematação, que é o documento hábil para comprovar a aquisição originária. Nos termos do art. 1.345 do CC, sinalizo que eventuais débitos condominiais serão repassados ao arrematante, o que dever constar expressamente no edital de hasta pública. Sendo assim, considerando: - que a Executada REGINA CELIA DE SOUSA é detentora de 100% do imóvel; - o auto de penhora de Id. em que o bem foi avaliado 54b3515 em R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) em 16/10/2016 e o auto de reavaliação de ID. e409be4 em que o imóvel continuou sendo avaliado em R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais) em 26/03/2025; - que o Conjunto Habitacional Clóvis Picoloto é um bairro de Araçatuba e não possui síndico, conforme documento de ID. 26de3db; - que há contrato de hipoteca, mas este encontra-se liquidado por pagamento desde 13/02/2015, conforme documento de ID. 66473c4 e seguintes; - que há dívidas tributárias (IPTU) no valor de R$ 22.487,49 (vinte e dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos) em 17/03/2015, conforme documento de ID. 2aeeb88; - que não há coproprietários; - o valor atual do débito exequendo (R$ 357.908,40 em 14/09/2026 – ID. 8c55367); (...) Por fim, sinalizo que o edital do leilão deverá mencionar que o imóvel está ocupado por terceiro"; 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. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua David dos Santos Esgalha, 395 - Lote 5 - Quadra R - Conjunto Clóvis Valentim Picoloto - Araçatuba/SP

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

Lance mínimo do leilão: 90%

Leiloeiro(a) Oficial: Cleber Cardoso Pereira

Comissão do(a) Leiloeiro(a): 5%.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 20:57:57 - 9cf0a3f

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, 05 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 20:57:57 - 9cf0a3f

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 20:57:57 - 9cf0a3f
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100520575449300000491230640?instancia=1
Número do processo: 0304600-54.1998.5.02.0042
Número do documento: 26100520575449300000491230640