PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumSen 1002064-18.2024.5.02.0042
AUTOR: MAX DE LIMA RODRIGUES
RÉU: VERLENE MACHADO FAMA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1002064-18.2024.5.02.0042

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 11:46 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: MAX DE LIMA RODRIGUES, CPF: 293.898.468-54, exequente, e VERLENE MACHADO FAMA, CPF: 248.432.348-42; ABEL FERREIRA MACHADO, CPF: 038.309.267-15, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 39.447 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. CADASTRO MUNICIPAL Nº 23361-61-09-0744-00 000-1. DESCRIÇÃO: UM TERRENO designado por LOTE Nº19 (DEZENOVE), da QUADRA "A", do loteamento denominado "PINUS PARK", situa do neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta: "começa a 451,75 metros da esquina com a Estrada Municipal, incluindo-a tangente e mede 16,50 metros de frente para a Rua Um (atual Rua Mandaguaçu, conforme Av.02); 56,00 metros do lado direito de quem desta rua olha de frente para o lote e confronta com propriedade de Pedro Vaz de Oliveira; do lado esquerdo mede 67,50 metros e confronta com o lote nº 18; nos fundos mede 50,30 metros na divisa com Inácio Gaspar Domingues, encerrando a área de 1.976,50 metros quadrados". OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça (id:4f52bf1): “Certifico, ainda, que o terreno, indicado nas imagens áreas da Prefeitura de Cotia, fica no final da Rua Mandaguaçu, que é toda de terra, e não é acessível por carro, pois há uma cerca a aproximadamente cem metros antes dele. O imóvel está inabitado, todavia com o mato aparado e com cercas em bom estado, indicando que alguém faz sua zeladoria”; 2) HÁ OUTRAS PENHORAS; 3) HÁ INDISPONIBILIDADES; 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

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/10/2026, às 12:33:11 - 3a16503

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; 5) Conforme despacho do juízo da execução (id:8fd12b3): “a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; b) conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626 42.2013.5.15.0000; TST REENEC E RO - 75700-07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO 12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF 26.2006.5.06.0000) e ROMS-25600 por analogia, a previsão da alínea antecedente também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, ficando os mesmos livres de débitos de IPVA, multas e outros, inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial e) Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo de 80% do valor da avaliação”. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Mandaguaçu, S/N (Quadra A, Lote 19), Caputera, Cotia/SP.

Total da avaliação: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% 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).

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/10/2026, às 12:33:11 - 3a16503

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/10/2026, às 12:33:11 - 3a16503

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.

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, 28 de outubro de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO

Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 28/10/2026, às 12:33:11 - 3a16503
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102812325947400000495965335?instancia=1
Número do processo: 1002064-18.2024.5.02.0042
Número do documento: 26102812325947400000495965335