PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0000838-06.2015.5.02.0011
RECLAMANTE: EVERTON DOS SANTOS NASCIMENTO
RECLAMADO: CPI LOCACOES E SERVICOS LTDA E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

11ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0000838-06.2015.5.02.0011

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 03/12/2026, às 10:28 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: **EVERTON DOS SANTOS NASCIMENTO, CPF: 216.290.868-94 , exequente, e CPI LOCACOES E SERVICOS LTDA, CNPJ: 57.101.149/0001-84; DECIO PREVIATO, CPF: 678.043.818-91; MARCO ANTONIO GONSALES RODRIGUES DE OLIVEIRA, CPF: 769.212.638-00,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 12.004 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP. Contribuinte Municipal nº 625.100.001.000. DESCRIÇÃO: IMÓVEL Uma gleba de terras, designada como sendo a Gleba D2, da subdivisão da Gleba "D", do Sitio Curucutu, no Bairro Curucutu, com a área total de mais ou menos 547,095,50 metros quadrados, que assim se descreve, caracteriza e confronta: Começa na estaca 69-A, sita junto a Estrada Municipal que leva a localidade de Barragem e a pouco mais de 500,00 metros do sul da confluência dessa mesma estrada com a estrada que le va a localidade de Rio Grande, sendo que essa estaca fica situada na divisa com a gleba "C", do Sitio Curucutu, de propriedade de Vicente Auricchio, e na divisa com terras que constam pertencer a herdeiros de Joaquim Puri ou sucessores; dessa estaca 69-A, segue em linha poligonal, fazendo divisa com terras que constam pertencer respectivamente a herdeiros de Joaquim Puri ou sucessores, Angelo Linguanotti ou sucessores, Manoel Lopes ou sucessores, São Paulo Light-S.A. ou sucessores (anteriormente Francisco Casemiro e Fran cisco Botrico)

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 04:48:57 - e5c5b26

e fazendo divisa simultaneamente com o corre go Taquara e com a represa da São Paulo Light S.A., nas imediações da embocadura do mencionado córrego; a referida-linha poligonal que tem inicio na estaca 69-A, percorre as estacas de nºs 71, 72, 73 e assim consecutivamente, até en-contrar a estacade nº 108, localizada na divisa com terras-da São Paulo Light S.A. (anteriormente de Francisco Casemi ro e Francisco Botrico) e na divisa com a área D1, de propriedade do casal de Mario Mauro Carmo Graziosi; dessa esta ca nº 108 segue em linha reta até a estaca nº 286, localiza da na divisa com a gleba "C", do Sítio Curucutú e desta úl-tima, segue em linha reta até a estaca 69-A, inicio da pre-sente descrição. A presente gleba D2 é atravessada pela estrada municipal que conduz a localidade de Barragem, bem como por duas estradas, denominadas El e E2 e representadas em linhas tracejadas, na planta adiante referida, cada uma delas com 10,00 metros de largura, respectivamente, e que ligam a mencionada estrada municipal com a gleba D1, consti tuindo servidão de passagem para os proprietários da gleba-D1, seus herdeiros ou sucessores, como também para terceiros que necessitem dessa servidão, e que serão respeitadas, inclusive no que se refere à largura de 10,00 metros, acima citada, pelos proprietários da área D2, seus herdeiros ou sucessores. São os seguintes os rumos e distâncias dos segmentos de reta compreendidos entre as mencionadas estacas e que constituem as divisas da gleba D2 acima descrita; en-tre as estacas 69-A e 71- rumo 20°22' SW, distancia 87,92 metros; entre as estacas 71 e 72, rumo 31º 28' SE, distancia 60,90 metros; entre as estacas 72 e 73, rumo 369.28' SE distancia 90,10 metros, entre as estacas 73 e 74, rumo 5º 54 SW, distância 70, 75 metros; entre as estacas 74 e 75, rumo 3º 57' SW, distância 30,10 metros; entre as estacas 75 e 76, rumo 76º 26' SE, distancia 45,40 metros; entre as estacas 76 e 77, rumo 72º 56 SE, distancia 29,80 metros; entre as esta cas 77 e 78, rumo 21º 17' SW, distancia 71,80 metros; entre as estacas 78 e 79, rumo 1º 34' SE, distancia 66,80 metros; entre as estacas 79 e 80, rumo 23º 06' SW, distancia 25,80 metros; entre as estacas 80 e 81, rumo 32º 17' SW, distancia 86,95 metros; entre as estacas 81 e 82, rumo 2º 12 SW, distância de 21,40 metros; entre as estacas 82 e 83, rumo 25º 18' SE, distancia 38, 38,40 metros; entre as estacas 83 é 84, rumo 31º 35' SE, distância 36,45 metros; entre as estacas 84 e 85, rumo 02 54 SE, distancia 54,25 metros; entre as estacas 85 e 86, rumo 29º 44 SW, distância 81,35 metros; entre as estacas 86 e 87, rumo 27º 59' SW, distância 31,10 metros; entre as estacas 87 e 88, rumo 49º 00 SW, distancia 19,50 metros; entre as estacas 88 e 89, rumo 34º 57' SW, distancia 116,10 metros; entre as estacas 89 e 90, rumo 89º 15' SW, distância 56,75 metros; entre as estacas 90 e 91, rumo 68º 05 SW, distancia 14,70 metros; entre as estacas 91 e 92, rumo 49º 30 SW, distancia 106,30 metros; entre as estacas 92 e 93, rumo 85º 08 SW, distancia 35,70 metros; entre as esta cas 93 e 94, rumo 68° 22' SW, distância 76,50 metros; entre as estacas 94 e 95, rumo 44º 20 SW, distancia 33,60 metros; entre as estacas 95 e 96, rumo 3º 244 SW, distancia 61,30 metros; entre as estacas 96 e 97, rumo 87º 00' SW, distância 41,40 metros; entre, as estacas 97 e 98, rumo 88º 00 SW, distância 64,40 metros, entre as estacas 98 e 99, rumo 81°55'NW, distancia 79,40 metros; entre as estacas 99 e 100, rumo 37° 42', distância 25,60 metros; entre as

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 04:48:57 - e5c5b26

estacas 100 e 101, rumo 4º 31' NW, distancia 44,50 metros; entre as estacas 101 e 102, rumo 16º 04 NW, distância 27,10 metros, entre as estacas 102 e 103, rumo 5230 NE, distancia 29,30 metros; entre as estacas 103 e 104, rumo 5º 17' NW, distancia 30,00 metros entre as estacas 104 e 105, rumo 52º 09' NW, distancia 23,70 metros; entre as estacas 105 e 106, rumo 7º 44 NW, distancia 109,90 metros; entre as estacas 106 e 107, rumo 92 30' NW, distância 163,30 metros; entre as estacas 107 e 108, rumo 4º 41' NE, distancia 129,80 metros; entre as estacas 108 e 286, rumo aproximado 27º NE, distancia aproximada 535,00 metros; entre as estacas 69-A e 286, rumo 73º 45' SW, distância 330,00 metros. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 7c432a2) Benfeitorias não constantes na matrícula: Na Certidão de Valor Venal do Imóvel consta uma área construída de 483,73 metros quadrados"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) 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; 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. Valor Total da Avaliação do Imóvel em R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Local dos bens: Estrada do Rio Acima, 14.515 - Riacho Grande - São Bernardo do Campo/SP

Total da avaliação: R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)

Lance mínimo do leilão: 40%

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).

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 04:48:57 - e5c5b26

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 JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 04:48:57 - e5c5b26

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, 19 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 04:48:57 - e5c5b26

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 19/10/2026, às 04:48:57 - e5c5b26
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101904483919900000493762099?instancia=1
Número do processo: 0000838-06.2015.5.02.0011
Número do documento: 26101904483919900000493762099