PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000697-17.2019.5.02.0435
RECLAMANTE: FATIMA NASCIMENTO ROCHA
RECLAMADO: IRMAOS ROMAN INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP

Processo nº 1000697-17.2019.5.02.0435

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 11:16 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: FATIMA NASCIMENTO ROCHA, CPF: 223.939.468-45, exequente, e IRMAOS ROMAN INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 57.530.925/0001-61; MANUEL ROMAN LOPEZ, CPF: 462.272.458-87, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA nº 35.065 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONGAGUÁ/SP (REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 141.820 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém). INSCRIÇÃO FISCAL nº 00.0003.020.13. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO sob nº.20 (vinte), da Quadra nº.02 (dois), da VILA SÃO PAULO, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Reynaldo Reis, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300,00m², confinando de um lado com o lote nº.19, de outro lado com o lote nº.21 e nos fundos com o lote nº. 12. Certificou o Oficial de Justiça (Id. 7433173): "Benfeitorias: o imóvel é um lote de terreno, com um sobrado de alvenaria, coberto com telhas de barro, com varanda na frente e sacada na frente e lateral, jardim na frente, quintal com cerâmica, 04 vagas na garagem e edícula com 02 pavimentos nos fundos. A Rua Reynaldo Reis é asfaltada e servida de rede elétrica, transporte público municipal, iluminação pública, água, telefone, esgoto e coleta de lixo. (...) Ocupação: não foi possível verificar seus ocupantes". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 573222d): "(...) o arrematante adquire o bem livre de quaisquer

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 05/10/2026, às 12:05:41 - 1ac475d

ônus tributários, mas que ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária os quais devem constar expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento)". 3) 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: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Reynaldo Reis, nº 100, Vila São Paulo (lado praia), Mongaguá/SP

Total da avaliação: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 67%

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 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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 05/10/2026, às 12:05:41 - 1ac475d

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 05/10/2026, às 12:05:41 - 1ac475d

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 12:05:41 - 1ac475d
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100512041335200000491056546?instancia=1
Número do processo: 1000697-17.2019.5.02.0435
Número do documento: 26100512041335200000491056546