PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1000672-97.2017.5.02.0362
RECLAMANTE: PAULO CESAR SILVERIO FERREIRA
RECLAMADO: TORRES DO BRASIL MANUTENCAO E MONTAGEM LTDA - EPP E OUTROS (2)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Mauá/SP

Processo nº 1000672-97.2017.5.02.0362

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 11:41 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: PAULO CESAR SILVERIO FERREIRA, CPF: 257.090.068-07, exequente, e TORRES DO BRASIL MANUTENCAO E MONTAGEM LTDA - EPP, CNPJ: 15.037.936/0001-64; JOSE JEOFRAN TORRES, CPF: 948.247.628-04; SAMIRA EL KHOUWAYER REGO, CPF: 339.317.708-77, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 2825 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ/SP, CONTRIBUINTE: 12.070.007. DESCRIÇÃO: Um terreno com área de 181,70m², destacado do lote 6 da quadra 62-A do Parque São Vicente, perímetro urbano, medindo 28,80m de frente para a Av. Marginal Esquerda, por 20,50m na lateral direita de quem da Av. olha para o terreno, onde confina com remanescente do lote 6 e 19,42m na lateral esquerda, confinando com os lotes 3 a 5, sendo que as medidas laterais encontram-se nos fundos; localiza-se a 4,45m do ponto onde se inicia a curva de confluência da Av. com a Rua 39. OBSERVAÇÕES: 1) Há outra penhora. 2) Imóvel ocupado. 3) Certificou o oficial de justiça em 14/11/2024 (ID 3562c37): “Benfeitorias: Sobre o terreno encontra-se construído uma casa com uma garagem no térreo, com 3 quartos, sala, cozinha e banheiro no primeiro pavimento e com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro no segundo pavimento, tudo em bom estado de conservação”. 4) De acordo

Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 27/10/2026, às 10:53:17 - 67fdc2f

com Av.4, a Avenida Marginal Esquerda denomina-se atualmente Avenida Armando Salles Oliveira, e a Rua Trinta e Nove denomina-se atualmente Rua Fernandes Prestes de Albuquerque. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (ID ef0fff3), “Consigne-se que o arrematante será isento com relação aos débitos tributários incidentes sobre a propriedade, o domínio útil a posse do imóvel, inscritos ou não na dívida ativa, assim como que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital”.

Valor Total da Avaliação: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Local dos bens: Av. Armando Salles Oliveira, nº 658, Parque São Vicente, Mauá/SP.
Total da avaliação: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
Lance mínimo do leilão: 50%.
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.

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:

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 27/10/2026, às 10:53:17 - 67fdc2f

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, 27 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 27/10/2026, às 10:53:17 - 67fdc2f

MOISES NALBATIAN
Servidor