PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
**ATOrd 1001154-79.2023.5.02.0703**
RECLAMANTE: FREDERICO DE OLIVEIRA REIS
RECLAMADO: PARAFINIL IND E COM DE PARAFINAS ESPECIAIS LTDA - ME E OUTROS (1)

## Edital de Leilão Judicial Unificado

## 3ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

## Processo nº 1001154-79.2023.5.02.0703

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 12:15 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: FREDERICO DE OLIVEIRA REIS, CPF: 346.053.418-46, exequente, e PARAFINIL IND E COM DE PARAFINAS ESPECIAIS LTDA - ME, CNPJ: 43.366.491/0001-00; PRISCILA SAPIENZA CRUZ, CPF: 368.072.538-85, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 50.292 do 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. CONTRIBUINTE nº 169.086.0041-5. DESCRIÇÃO: TERRENO situado na Estrada de Campo Limpo, antiga Estrada Taboão – Campo Limpo, esquina com a rua Cardoso, antiga Passagem Particular, parte do quinhão nº 5 do Sítio Campo Limpo, no Bairro de Campo Limpo, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo dito terreno que é recuado 4m do alinhamento da Estrada de Campo Limpo, 9,90m de frente, 3,50m em ângulo, 49,60m da frente aos fundos do lado direito de quem da Estrada olha para o terreno, onde faz divisa com a rua Cardoso; no lado esquerdo que é formado por uma linha quebrada, mede 43,50m em linha reta, findo os quais quebra a esquerda, na distância de 10m, aí quebra à direita na distância de 8,60m onde quebra a direita na distância de 22,40m até alcançar a linha dos fundos, confinando no lado esquerdo com propriedade de Orlando Stevaux, e nos fundos onde tem a largura de 22,40m confronta com propriedades compromissadas a Carlos Saez Mendes, s/m e outros, encerrando a área de 732m², mais ou menos. Certificou o Oficial de Justiça (Id. ab9f55e): “Benfeitorias constantes da matrícula: Av.3. Prédio que recebeu o número 5.146. Benfeitorias não constantes da matrícula: Não localizadas. Endereço: Estrada do

Campo Limpo, nº 5.146, e extensão da Rua Carabinani, Pirajussara, São Paulo/SP". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ INDISPONIBILIDADES. 2) HÁ OUTRAS PENHORAS. 3) Conforme despacho do Juízo de Execução (Id. 661076b): "O arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogarão no preço da hasta" - art. 130, parágrafo único do CTN e 908, § 1º do CPC". 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: R$ 2.340.000,00 (dois milhões e trezentos e quarenta mil reais).

Local dos bens: Estrada do Campo Limpo, nº 5.146 (e extensão da Rua Carabinani), Pirajussara, São Paulo/SP

Total da avaliação: R$ 2.340.000,00 (dois milhões e trezentos e quarenta mil 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).

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 13/10/2026, às 17:49:04 - 745714f

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 13/10/2026, às 17:49:04 - 745714f

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, 13 de outubro de 2026.

MI RAN KIM
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MI RAN KIM, em 13/10/2026, às 17:49:04 - 745714f
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101317472910300000492715436?instancia=1
Número do processo: 1001154-79.2023.5.02.0703
Número do documento: 26101317472910300000492715436