PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000141-63.2024.5.02.0718
RECLAMANTE: GUSTAVO GEROMEL CATALDO
RECLAMADO: F.VILAS BOAS- ASSESSORIA EMPRESARIAL E OUTROS (4)

Edital de Leilão Judicial Unificado

18ª Vara do Trabalho da Zona Sul de São Paulo/SP

Processo nº 1000141-63.2024.5.02.0718

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 11:11 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: **GUSTAVO GEROMEL CATALDO, CPF: 409.866.038-56 , exequente, e F.VILAS BOAS- ASSESSORIA EMPRESARIAL, CNPJ: 22.665.489/0001-53; BRUNO VILAS BOAS 37631836809, CNPJ: 42.127.171/0001-26; ENRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ: 61.293.387 /0001-06; ADEMAR BATISTA VILAS BOAS COMERCIO AGRICOLA, CNPJ: 32.183.707/0001-77; REAL AGRO QUIMICA LTDA, CNPJ: 04.717.437/0001-00,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 43.034 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POÁ/SP. Contribuinte Municipal nº 44451-54-69-0335-01-000.1. DESCRIÇÃO: IMÓVEL: UM TERRENO situado à Rua Vital Brasil, no lugar denominado Pasto da Pedra, em perímetro urbano do distrito e município de Itaquaquecetuba-SP., desta comarca, medindo 177,00ms. de frente, por 140,00ms. da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel; e do lado direito mede por dois segmentos de reta, respectivamente, 50,00ms. a partir do alinhamento da rua, e 155,00 ms. até atingir os fundos; e 127,00 ms. nos fundos, encerrando a área de 23.904,00 m², confrontando do lado esquerdo com Maria Josefina de Passos, do lado direito com Deocleciano Rodrigues Seixas, e nos fundos com o Rio Tietê. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 3ecbaa8) Pelas imagens aéreas, é possível observar diversas edificações distribuídas ao longo do terreno, identificadas, para facilitar sua localização e descrição, como Prédios 1, 1A, 2, 3, 4, 5A, 5B, 5C, 5D, 6 e 7. As

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

construções não formam um bloco único, mas encontram-se distribuídas pelo terreno, separadas por vias internas de circulação, áreas gramadas, espaços livres e trechos ocupados por vegetação. A maior concentração de edificações ocorre na parte do imóvel voltada para as vias públicas, enquanto, à medida que se avança para os fundos e para uma das laterais, a ocupação construída diminui e dá lugar a áreas mais extensas de vegetação. Na porção mais próxima da via pública encontram-se os Prédios 1 e 1A, seguidos pelo Prédio 2, constituídos por construções predominantemente alongadas. Mais ao fundo situa-se o Prédio 3, que se diferencia dos demais por apresentar parte significativa de sua estrutura aberta, com ausência de trechos da cobertura e exposição de paredes, pilares e vigas. Essa condição pode ser observada com maior clareza nas fotografias Drone 9, 10 e 14. O Prédio 4 ocupa posição mais central no conjunto e corresponde a uma das construções de maior porte. Do outro lado da circulação interna encontra-se o agrupamento formado pelos Prédios 5A, 5B e 5C, construídos próximos uns dos outros e formando, visualmente, um conjunto. Apresentam paredes predominantemente claras, detalhes em azul, diversas aberturas e coberturas executadas com telhas onduladas. O Prédio 5D, de menores dimensões, encontra-se um pouco mais afastado desse agrupamento, próximo à área arborizada. Os Prédios 6 e 7 encontram-se mais afastados do núcleo principal das construções. O Prédio 6 está implantado junto a uma ampla área livre e gramada, enquanto o Prédio 7 ocupa posição mais periférica, nas proximidades da vegetação existente nos limites do terreno. Entre os prédios existem áreas abertas utilizadas para circulação e acesso, em grande parte sem pavimentação, além de espaços gramados. Na região central há uma área livre relativamente ampla, com árvores isoladas, enquanto nas partes mais afastadas das vias de acesso a vegetação se mostra progressivamente mais intensa. Em determinados pontos também são observados materiais depositados sobre o terreno e restos de construção. (...) PORTARIA: Trata-se de portaria térrea, composta por área principal destinada à recepção e ao controle de acesso ao complexo, além de cômodos internos de apoio. A construção possui paredes e teto pintados de branco, piso revestido por mosaicos cerâmicos em tonalidade avermelhada e amplas janelas com esquadrias metálicas, vidros texturizados e grades de proteção. Na área principal encontra-se balcão de atendimento em madeira, posicionado próximo à entrada e à janela voltada para a área externa. O acesso ocorre por porta sob a qual há placa indicativa de “Saída de Emergência”. O ambiente conta ainda com câmera de monitoramento instalada junto ao teto, luminárias pendentes e equipamento portátil de climatização. Os cômodos anexos apresentam mobiliário e materiais diversos, incluindo mesas, cadeiras, caixas, recipientes, utensílios e ferramentas. Em uma das dependências encontra-se quadro elétrico metálico, identificado com advertência de “Perigo – 380 volts”, acompanhado de eletrodutos aparentes. Outro cômodo possui frigobar, galão de água, aparelhos eletrônicos, mesa e pequenos equipamentos, funcionando como área de apoio aos ocupantes da portaria. A edificação apresenta configuração funcional, com ambientes destinados ao controle de entrada e saída e ao apoio das atividades desenvolvidas no

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

local. O estado geral de conservação é regular, observando-se sinais de uso, desgaste dos acabamentos e instalações aparentes. PRÉDIO 1A: A fotografia 1A 01 registra a área externa do Prédio 1A, formada por construções térreas distribuídas ao redor de um pátio de circulação. Conforme informações prestadas pelos Agentes em diligência, encontram-se nesse conjunto refeitórios, banheiros e hall de acesso. O pátio possui piso pavimentado, com presença de vegetação espontânea em alguns trechos. À direita observa-se uma área coberta por telhas apoiadas sobre pilares metálicos pintados de azul, formando espaço abrigado junto a um amplo acesso ao interior da edificação. As construções são executadas predominantemente em alvenaria, com paredes pintadas de branco na parte superior e azul-claro na parte inferior. As fachadas apresentam desgaste da pintura, manchas de umidade e sinais de falta de manutenção. Há diversas portas de acesso, algumas pintadas de azul, além de pequenas aberturas destinadas à iluminação e ventilação. Sobre uma das edificações encontra-se instalada caixa d'água de coloração azul. A fotografia 1A 03 registra os fundos do Prédio 1A, onde se observa fachada em alvenaria de blocos de concreto, igualmente pintada de branco e azul-claro. Nesse trecho também são visíveis desgaste da pintura, manchas e sinais de umidade. Destaca-se uma grande abertura na parede externa, decorrente da retirada de parte da alvenaria, deixando o interior da edificação exposto. Junto à abertura encontram-se blocos, fragmentos de concreto e outros materiais provenientes da demolição. Na parte superior da fachada observam-se tubulação metálica externa apoiada sobre suportes, calhas, elementos vazados cerâmicos (cobogós) e equipamentos circulares de ventilação ou exaustão. A cobertura possui beiral de concreto, com elementos de sua estrutura aparentes em alguns pontos. De modo geral, essa parte do conjunto apresenta estado de conservação ruim, principalmente pelo desgaste das superfícies, presença de umidade, vegetação no pátio, demolição de parte da fachada e acúmulo de entulho. Permanecem, contudo, as principais estruturas e dependências que compõem o Prédio 1A. CABINE PRIMÁRIA Anexa ao Prédio 1A encontra-se estrutura identificada nas mídias como cabine primária, registrada no vídeo VID 1A e na imagem 1A 02, esta última correspondente aos fundos da instalação. O ambiente é fechado e destinado às instalações elétricas do complexo industrial. Possui paredes de alvenaria pintadas de branco, piso de concreto liso e espaço interno compatível com os equipamentos existentes. As superfícies apresentam sinais de uso e desgaste. Internamente, parte considerável do ambiente é delimitada por estrutura metálica com fechamento em tela, formando compartimentos de proteção e restringindo o acesso direto aos equipamentos. No interior encontram-se transformadores de grande porte, painéis e cubículos elétricos, barramentos, isoladores, condutores e demais componentes do sistema elétrico, além de eletrodutos e tubulações distribuídos pelo ambiente. O teto possui luminárias e instalações aparentes. Também são observados porta metálica de acesso, caixas elétricas e outros componentes fixados às paredes. Os equipamentos apresentam características de instalação fixa e encontram-se integrados à infraestrutura elétrica do imóvel. Pelo porte dos transformadores, quantidade de componentes e forma de instalação, não se

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

trata de conjunto de retirada simples. Seu estado operacional não foi verificado. A existência da cabine primária constitui infraestrutura própria do complexo industrial, devendo ser considerada em conjunto com suas condições aparentes de conservação e com as instalações que permanecem no local. PRÉDIO 1B: Das imagens recebidas do prédio 1B observa-se uma edificação térrea, com pé-direito elevado, executada em blocos de concreto aparentes e estrutura formada por pilares e vigas. As paredes externas são pintadas de branco, com faixas e elementos em azul-claro. A cobertura é inclinada, composta por telhas onduladas. A edificação possui amplos vãos de acesso, incluindo uma abertura frontal sem porta instalada e outro acesso lateral fechado por porta metálica de enrolar. Há também aberturas para iluminação e ventilação, algumas protegidas por elementos cerâmicos vazados e outras dotadas de esquadrias metálicas com venezianas. Na parte superior observa-se uma estrutura elevada, semelhante a uma torre, acessível por escada metálica vertical fixa. Essa estrutura é circundada por passarela com guarda-corpo metálico. Também são visíveis tubulações aéreas externas, sustentadas por perfis e mãos-francesas metálicas, além de passarelas elevadas que estabelecem ligação com outras áreas do complexo. A construção encontra-se integrada a um conjunto maior de edificações industriais, havendo muros, anexos de menor porte e áreas de circulação ao redor. O terreno adjacente apresenta pavimentação parcial e vegetação alta em diversos pontos. Verificam-se sinais de desgaste decorrentes do tempo e da exposição às intempéries. Há ainda materiais descartados no interior do vão frontal. Pelas fotografias, a edificação aparenta estar sem uso regular ou com manutenção reduzida. Contudo, não são visíveis fissuras ou deformações estruturais expressivas. PRÉDIO 2: As imagens e o vídeo retratam uma edificação térrea, com dimensões amplas e pédireito elevado. A construção apresenta estrutura composta por pilares, vigas e elementos de cobertura em concreto, com fechamentos externos e divisórias internas. Externamente, as fachadas possuem blocos aparentes pintados predominantemente de branco e faixas, pilares e esquadrias em azul. A cobertura é inclinada e constituída por telhas onduladas. Há portas metálicas, amplos vãos de entrada e janelas com esquadrias metálicas e folhas do tipo basculante. Algumas portas e aberturas encontram-se abertas, incompletas ou sem fechamento adequado. Internamente, a edificação é dividida em ambientes com diferentes dimensões. Um deles consiste em sala retangular, de pé-direito elevado, coberta por telhas onduladas apoiadas sobre vigas transversais brancas. Outro corresponde a um salão mais amplo, sustentado por uma sequência de pilares centrais, apresentando divisórias baixas e pequenos compartimentos na parte posterior. As paredes internas são pintadas de branco e verde. O piso aparenta ser de concreto, porém está quase inteiramente encoberto por resíduos e demais objetos abandonados. Também são observadas instalações elétricas aparentes e incompletas, bem como pontos nos quais componentes parecem ter sido retirados. O estado geral de conservação do imóvel pode ser considerado ruim, sendo visíveis sinais de desgaste decorrentes do tempo e da falta de manutenção. Observam-se pintura bastante desgastada e descascada em diversos pontos, manchas de umidade e possíveis

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

infiltrações, escurecimento das paredes próximo ao piso, além de desgaste das esquadrias e de elementos da estrutura, como pilares e vigas. A cobertura também apresenta sinais de envelhecimento e manchas, não sendo possível, apenas pelas imagens, afirmar a existência de telhas quebradas ou de pontos de infiltração ativa. Nota-se ainda a presença de entulho, vegetação e materiais espalhados em diferentes áreas, bem como a ausência de sinais de manutenção recente, circunstâncias que indicam que o imóvel se encontra sem utilização regular e com manutenção reduzida, apresentando aspecto geral de desocupação e deterioração progressiva. PRÉDIO 3: Em relação ao prédio 3, foi necessária a conjugação das imagens aéreas de drone, bem como da numeração padrão adotada pelos Agentes de Segurança para sua correta identificação nas imagens fornecidas. Passo então a descrever as imagens indicadas e as posteriormente identificadas como referentes a essa instalação. As imagens retratam uma edificação térrea de grande porte, com planta predominantemente retangular e pé-direito elevado. A construção é formada por estrutura de concreto armado, composta por pilares, vigas e pórticos, com fechamento externo em blocos de concreto aparentes. Parte das paredes recebeu pintura branca, atualmente bastante desgastada, enquanto outros trechos permanecem sem revestimento. Observam-se também grandes vãos de acesso e extensas aberturas laterais protegidas por grades metálicas. A cobertura original aparenta ter sido executada com telhas onduladas apoiadas sobre a estrutura. Atualmente, porém, a maior parte dessa cobertura não está mais presente, deixando expostos pilares, vigas e demais elementos estruturais. Apenas alguns trechos ainda conservam telhas, principalmente em uma das extremidades da construção e nas áreas anexas. Internamente, observa-se um espaço amplo, sem divisões significativas aparentes. O piso encontra-se tomado por vegetação alta em diversos pontos, o que dificulta inclusive a visualização de suas condições. Em uma das laterais há um anexo coberto com telhas onduladas apoiadas em estrutura metálica. Nesse local encontra-se um reservatório vertical cilíndrico, de cor verde, instalado em área delimitada por muretas e ligado a tubulações e registros. Nas proximidades existe ainda um pequeno compartimento em alvenaria, onde são visíveis a sinalização de risco e o extintor de incêndio. O estado geral de conservação é ruim, com sinais evidentes de falta de manutenção. Os elementos de concreto apresentam manchas, desgaste superficial, fissuras e pontos de deterioração. As paredes possuem sujeira, perda de pintura, sinais de umidade e trechos deteriorados. Grades, estruturas metálicas e tubulações também apresentam sinais de oxidação e desgaste. A ausência de grande parte da cobertura, somada à exposição da estrutura às intempéries e à presença de vegetação abundante no interior, demonstra que a edificação se encontra sem utilização e manutenção regulares, em estado deteriorado. Somente pela análise visual das imagens, contudo, não é possível afirmar se a estrutura remanescente apresenta condições de estabilidade e aproveitamento, sendo necessária avaliação técnica específica para determinar a viabilidade de eventual recuperação. PRÉDIO 4 Trata-se de ambiente interno de uso industrial, formado por um galpão principal, de pédireito elevado, e por alguns compartimentos anexos. O galpão possui piso de

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

concreto, paredes em blocos de alvenaria aparentes, pintadas predominantemente de branco, com faixas inferiores em azul ou cinza, e cobertura inclinada apoiada em elementos de concreto. A iluminação e a ventilação naturais ocorrem por meio de amplas aberturas laterais, algumas protegidas por grades metálicas e outras formadas por elementos vazados. O acesso ao galpão é feito por abertura de grandes dimensões, compatível com sua utilização industrial. Uma das dependências possui placa de identificação com a indicação “Setor: Enrofil”. Esse ambiente apresenta pé-direito mais baixo, laje de concreto aparente e acesso por amplo portão metálico de correr, pintado de azul. Em seu interior há pequena quantidade de materiais, alguns volumes apoiados sobre paletes e um carrinho manual. Também são observados diversos perfis metálicos verticais verdes, posicionados entre o piso e a laje, que aparentam exercer função de escoramento ou reforço da estrutura. Em outro setor, utilizado como depósito, encontra-se quantidade considerável de embalagens de papelão, algumas desmontadas e outras acondicionadas em caixas, parte delas envolvida por filme plástico e apoiada sobre paletes de madeira. Há também recipientes e materiais diversos armazenados no local. Uma das caixas abertas contém material granulado de coloração clara, não sendo possível identificar sua composição apenas pelas imagens. Há ainda uma pequena sala destinada a escritório, construída em alvenaria, com paredes pintadas de branco e cinza, porta de madeira e abertura envidraçada voltada para o interior do galpão. No cômodo encontram-se mesas, cadeira, papéis, embalagens e outros objetos, apresentando aspecto de pouca utilização. De maneira geral, o estado de conservação pode ser considerado regular, embora sejam visíveis sinais de desgaste e falta de manutenção em diferentes pontos. O piso de concreto apresenta sujeira e marcas de uso; as paredes possuem pintura desgastada, manchas e algumas fissuras; e determinados elementos de concreto apresentam deterioração superficial, inclusive com pontos de exposição da armadura. Também são observadas manchas de escorrimento e sinais de umidade, além de instalações elétricas antigas ou aparentes, desgaste de portas, esquadrias e grades metálicas e acúmulo de materiais e resíduos em alguns setores. Apesar dessas condições, os ambientes permanecem amplos e contam com acessos de boas dimensões, características favoráveis ao uso industrial. No entanto, somente pela análise visual das imagens não é possível afirmar se a estrutura remanescente apresenta condições de estabilidade e aproveitamento, sendo necessária avaliação técnica específica para determinar a viabilidade de eventual recuperação. PRÉDIOS 5A e 5B Nas fotografias compartilhadas, não foi possível identificar o interior dessas instalações. Assim, passo a descrevê-las a partir de seu aspecto externo. PRÉDIO 5A A edificação 5A corresponde a um galpão industrial fechado, de formato retangular e pé-direito elevado. Sua estrutura é formada por pilares e vigas de concreto, com fechamento externo em alvenaria de blocos, pintada predominantemente de branco, com faixa inferior em azul-claro. A cobertura é inclinada, formada por telhas onduladas apoiadas sobre a estrutura da edificação, apresentando beirais salientes. Ao longo das fachadas observam-se extensas esquadrias metálicas com venezianas. Na face

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

registrada nas imagens, o acesso ocorre por portas metálicas de dimensões convencionais, não sendo visualizado portão de maior porte. Externamente, há tubulações aparentes fixadas às paredes, além de placas com as identificações “Setor Látex” e “Setor Agrícola”. A área situada junto ao galpão é parcialmente gramada e, no trecho fotografado, não possui pavimentação contínua, havendo vegetação próxima às paredes da construção. O estado geral de conservação pode ser considerado regular. A pintura apresenta desgaste, manchas e sujidade, mais evidentes junto à parte inferior das paredes. Também são observados pontos de oxidação nas esquadrias e tubulações, além de sinais de envelhecimento e desgaste em elementos de concreto e alvenaria. Apesar dessas condições, pelas imagens, a edificação mantém sua cobertura, fechamentos laterais e principais elementos construtivos. Edificação 5B A edificação 5B consiste em uma estrutura industrial parcialmente aberta, semelhante a um galpão coberto, formada por pilares e vigas de concreto armado, pintados em azul e branco. A cobertura é inclinada e constituída por telhas onduladas, apoiadas sobre a estrutura. As laterais permanecem predominantemente abertas, sem fechamento em alvenaria, permitindo visualizar o interior e as demais construções existentes no entorno. Sob a cobertura encontra-se uma estrutura baixa, de formato retangular. Ao fundo observa-se um reservatório vertical de grandes dimensões, além de tubulações e outras edificações integrantes do complexo industrial. A construção possui pé-direito elevado e se desenvolve longitudinalmente, formando uma área coberta sem divisões internas aparentes. O espaço ao redor não apresenta pavimentação contínua no trecho registrado, sendo observada vegetação alta, inclusive próxima aos pilares. O estado geral de conservação pode ser considerado regular, embora sejam perceptíveis sinais de falta de manutenção. A pintura dos pilares e vigas encontra-se desgastada, com manchas e sujidade em diversos pontos. Também se observa desgaste superficial dos elementos construtivos e crescimento de vegetação junto às bases da estrutura. Não foram identificadas, pelas imagens, perdas significativas da cobertura, embora sua condição detalhada não possa ser verificada apenas pelos registros disponíveis. PRÉDIO 5C O vídeo referente à edificação 5C permite visualizar seu espaço interno, constituído por um galpão industrial de pé-direito elevado, com ambiente predominantemente aberto e ocupado por diversos equipamentos e instalações. As paredes são de alvenaria, pintadas de azul na parte inferior e de branco na parte superior. O piso possui revestimento em placas ou ladrilhos de tonalidade marrom. A cobertura encontra-se em nível elevado, com elementos estruturais aparentes, luminárias e instalações distribuídas pelo ambiente. Nas laterais existem amplas janelas com esquadrias metálicas, que proporcionam iluminação natural ao interior. O espaço não apresenta divisões fechadas, sendo possível observar áreas de circulação entre os equipamentos. No interior encontram-se diversos tanques e reservatórios metálicos, alguns de grandes dimensões, além de tubulações, painéis e outros equipamentos industriais. Há também estruturas e plataformas metálicas, acessadas por escadas e protegidas por guarda-corpos. Em uma das extremidades observa-se uma porta metálica de grandes dimensões voltada para a área externa. Apesar da

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

quantidade de equipamentos existentes, permanecem corredores e espaços de circulação no interior do galpão. O estado geral de conservação da edificação pode ser considerado regular. Em comparação com outras construções do complexo, esta mantém maior parte de seus elementos construtivos, incluindo cobertura, paredes, esquadrias e revestimento do piso. Ainda assim, são perceptíveis sinais de envelhecimento, manchas, desgaste da pintura e falta de manutenção em alguns pontos. Os equipamentos e instalações existentes no interior desse prédio foram considerados apenas como elementos observáveis, não integrando o valor da avaliação do imóvel ao final, até porque pelas imagens e pelo vídeo não é possível verificar seu funcionamento, estado operacional ou eventual possibilidade de reaproveitamento, questões que demandariam exame específico. (...)"; 2) Constam nas Averbações 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 que foram construídos Prédio Industrial; 3) Há indisponibilidades; 4) Há outras penhoras; 5) Há sequestro; 6) 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; 7) 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$ 16.800.640,00 (dezesseis milhões, oitocentos mil, seiscentos e quarenta reais).

Local dos bens: Rua Vital Brasil, s/nº - Vila Maria Augusta - Itaquaquecetuba/SP

Total da avaliação: R$ 16.800.640,00 (dezesseis milhões, oitocentos mil, seiscentos e quarenta 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

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

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:

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 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

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, 05 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 05/10/2026, às 05:58:11 - 7a88ef2
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100505580834900000490987547?instancia=1
Número do processo: 1000141-63.2024.5.02.0718
Número do documento: 26100505580834900000490987547