PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumSen 1000854-11.2022.5.02.0491
AUTOR: JOSE IVANILTON DA SILVA
RÉU: QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA. E OUTROS (3)

Edital de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Suzano/SP

Processo nº 1000854-11.2022.5.02.0491

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 12:08 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: **JOSE IVANILTON DA SILVA, CPF: 285.462.768-70 , exequente, e QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA., CNPJ: 07.247.833/0001-09; ESTADO DE SAO PAULO, CNPJ: 46.379.400/0001-50; ALBA REGINA NEMER BERGEMANN, CPF: 081.400.478-48; ELIO CHERUBINI BERGEMANN, CPF: 109.527.868-18,** executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL MATRÍCULA 15.897 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BEBEDOURO/SP. Contribuinte Municipal nº 08709436803. DESCRIÇÃO: UM APARTAMENTO sob nº 41, situado no Edifício Residencial Laguna,à Avenida Sérgio Sessa Stamato, nº 680, esquina com a Avenida Donina Valadão Furquim, nesta cidade e comarca de Bebedouro, com área privativa de 248,40 mts2., área comum de 52,9491 mts2. e área total de 301,304-91 mts2., e fração ideal no terreno de 8,03200%, cabendo, a cada apartamento duas vagas indeterminadas na garagem do edifício, com área útil de 12,00 mts2., área comum de 13,70 mts2. a área total de 23,70 mts2., correspondendo a porcentagem no terreno de 0,15066%, confrontando pela frente com a Avenida Sérgio Sessa Stamato; por um lado com o lote nº 03; por outro lado com a Avenida Donina Valadão Furquim, com a qual faz esquina; e nos fundos com propriedade da Congregação Santa Doroteia Província Sul. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: d6183dd) Trata-se de imóvel de alto padrão construtivo, contendo diversos cômodos e duas vagas de garagem, em edifício de um apartamento

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 14/10/2026, às 16:58:19 - 84b655c

por andar, que está localizado próximo ao centro da cidade"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há Arrolamentos junto à Receita Federal do Brasil; 5) HÁ HIPOTECA não baixada (Os efeitos da arrematação no caso de hipoteca e alienação fiduciária, serão apreciados e decididos pelo(a) Juiz(a) Da Vara de origem, nos termos do art. 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021); 6) (Id: 3920bcc) Há débitos de condomínio no valor de R$ 102.437,97, atualizado até 07/05/2026; 7) 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; 8) 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$ 1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Avenida Sergio Sessa Stamato, 680 - Apto 41 - Centro - Bebedouro/SP

Total da avaliação: R$ 1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil 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).

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 14/10/2026, às 16:58:19 - 84b655c

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.

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.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 14/10/2026, às 16:58:19 - 84b655c

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, 14 de outubro de 2026.

JOAO CARLOS DA VEIGA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por JOAO CARLOS DA VEIGA, em 14/10/2026, às 16:58:19 - 84b655c
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101416575923100000493009191?instancia=1
Número do processo: 1000854-11.2022.5.02.0491
Número do documento: 26101416575923100000493009191