



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

73ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0001005-65.2014.5.02.0073

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 25/06/2026, às 12:24 horas, através do portal da leiloeira Tatiana Paula Zani de Sousa - www.liderleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: EDMUNDO ALVES CARDOSO, CPF: 572.569.008-30, exequente, e PAES & GRILL FACO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - EPP, CNPJ: 13.477.081/0001-67; DERCIO DA CONCEICAO MORGADO, CPF: 527.449.738-15; NEUSA SOBRINHO BRILHANTE, CPF: 086.577.498-66, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 145.487 do Cartório de Registro de Imóveis de Iguape/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 21753/64.0039.0009 da Prefeitura Municipal de Iguape/SP. DESCRIÇÃO: o LOTE DE TERRENO sob nº 09 (nove) da quadra "CX" (cê-xis), do loteamento denominado "AQUARIUS I", situado no Rio Pindú-Mirim, à margem direita do rio Ribeira abaixo, no município de Iguape, medindo 15,00m de frente para a Rua 15, igual medida dos fundos, onde divide com o lote nº 16, por 30,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 450,00m², confrontando do lado direito com o lote nº 08, e do lado esquerdo, com o lote nº 10, todos da mesma quadra. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.5fe753e): "...Características: Terreno sem benfeitorias e em estrada de terra (Rua 15) com acesso precário, localizado em região de restrição ambiental, inserido em área conhecida como APA (Área de Proteção Ambiental) Peruíbe-Cananéia-Iguape, desprovido de infraestrutura básica e encravado em mata nativa. Terreno faz parte do "Condomínio Aquarius" que fica entre as margens do Rio Ribeira de Iguape e próximo a "Estrada da Barra" que dá acesso à Balsa Barra do Ribeira...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 2) Conforme Av.5 da Certidão de Matrícula, o imóvel está inserido em Área de Proteção Ambiental; 3) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 9.040,56 atualizado até 17/11/2025; 4) Verificou-se que o expediente restou silente com relação a eventual isenção dos créditos tributários para o arrematante, assim, ante a informação supra, à luz do decidido pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais e nos termos do art. 1º, § 7º do Provimento GP/CR nº 07/2021, o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários. Ficarão a cargo do arrematante os débitos (propter rem) de natureza não tributária que constarem expressamente do edital (art. 1º, § 8º do referido provimento). Imóvel AVALIADO em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

Local dos bens: Lote nº 09, Quadra CX, Loteamento Aquarius I, Rio Pindú-Mirim (margem direita do rio ribeira abaixo), Iguape/SP.

Total da avaliação: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Tatiana Paula Zani de Sousa.

Comissão do Leiloeiro: 5%.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: cliente@liderleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O 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 leiloeiro, 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 leiloeiro será paga diretamente a ele 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 arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, 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 e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (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 Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o 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 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,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este 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 leiloeiro oficial o compromisso de depositário 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.