



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS  
**ATOrd 0227200-77.2005.5.02.0313**  
RECLAMANTE: GEOVANES BRANDAO DE OLIVEIRA  
RECLAMADO: TEMPERART CRISTAIS DE SEGURANCA LTDA E OUTROS (6)

### **Editais de Leilão Judicial Unificado**

#### **3ª Vara do Trabalho de Guarulhos/SP**

#### **Processo nº 0227200-77.2005.5.02.0313**

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 04/08/2026, às 11:56 horas, através do portal do leiloeiro Marcelo Fuad Cavalli Yarid - [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br) serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: GEOVANES BRANDAO DE OLIVEIRA, CPF: 009.635.558-12, exequente, e TEMPERART CRISTAIS DE SEGURANCA LTDA, CNPJ: 64.776.610/0001-64; ODETTE RODRIGUES MANO, CPF: 024.616.258-91; ARMANDO RODRIGUES MANO, CPF: 024.785.368-20; ARNALDO RODRIGUES MANO, CPF: 024.636.448-34; LUSO BRASILEIRA VIDROS ESPELHOS E CRISTAIS LTDA, CNPJ: 60.497.997/0001-69; LARMO VIDROS E CRISTAIS DE SEGURANCA LTDA - ME, CNPJ: 00.833.339/0001-79; LUSOBRAS EMPREENDEIMENTOS LTDA, CNPJ: 67.838.615/0001-62, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 53.196 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP. CONTRIBUINTE: 11.021.019.00-0017611. DESCRIÇÃO: Um Terreno, sem benfeitorias, designado como sendo o SUB-LOTE 01, desdobrado do imóvel formado pelos lotes 26, 27, 28 e 29, da quadra Espírito Santo, do loteamento denominado "Jardim Estancia Brasil", 2ª. Gleba, no perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia, SP., com a área de 4.060,00ms² medindo, 47,00ms., de frente para a Estrada do Ramalho; 36,00 ms., nos fundos, onde confronta com os lotes 41 e 42; 103,00 ms., da frente aos fundos, do lado direito de quem da Estrada olha para o imóvel, onde confronta com o Sub-lote 02; e 94,00 ms., da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 30. Certificou o Oficial de Justiça (Id. b97b072):

"Constatação: não há ocupação do imóvel, tendo em vista que não há construção local. Quanto a débitos fiscais, há parcelas em aberto relativas ao IPTU com o município de Atibaia". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ HIPOTECA NÃO BAIXADA (R.2). 2) 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. 3) HÁ OUTRAS PENHORAS. 4) HÁ INDISPONIBILIDADES. 5) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 682c99a): "(...) a) nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN e art. 110 da Consolidação dos Provimentos da CGJT, sendo hipótese de sub-rogação dos débitos no preço, fica o bem imóvel arrematado nesta hasta pública desembaraçado das dívidas tributárias e fiscais de qualquer órgão da Administração Pública, inscritas ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes; (...) c) as despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem na previsão das alíneas antecedentes, tais como: custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante. d) DO FATO GERADOR E DA BASE CÁLCULO DO ITBI: O fato gerador do ITBI só se aperfeiçoa com o registro da transmissão do bem imóvel. O cálculo deste imposto há de ser feito com base no valor alcançado pelos bens na arrematação, e não pelo valor da avaliação judicial (...)". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Estrada do Ramalho, s/nº, Jardim Estância Brasil,  
Sublote 01, desdobrado dos lotes 26 a 29, Quadra ES, Atibaia/SP

Total da avaliação: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60%.

Leiloeiro Oficial: Marcelo Fuad Cavalli Yarid.

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: trt2@bigleilao.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, 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.

SAO PAULO/SP, 23 de abril de 2026.

**MOISES NALBATIAN**

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 23/04/2026, às 13:01:50 - 56099bf  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042313014647200000456498003?instancia=1>  
Número do processo: 0227200-77.2005.5.02.0313  
Número do documento: 26042313014647200000456498003