



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
CumSen 1001361-31.2022.5.02.0051
AUTOR: MARCIEL PAES LANDIM DE OLIVEIRA
RÉU: J A DA SILVA - REVESTIMENTO E PINTURAS E OUTROS (1)

Editais de Leilão Judicial Unificado

51ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001361-31.2022.5.02.0051

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 17/11/2026, às 10:24 horas, através do portal da leiloeira Priscila da Silva Jordão - www.psjleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARCIEL PAES LANDIM DE OLIVEIRA, CPF: 440.206.468-64, exequente, e J A DA SILVA - REVESTIMENTO E PINTURAS, CNPJ: 18.992.000/0001-80; JOELSON ALEXANDRE DA SILVA, CPF: 116.770.778-83, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

FRAÇÃO IDEAL de propriedade de Joelson Alexandre da Silva, equivalente a 0,9424049587% do imóvel MATRÍCULA nº 13.994 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiúna/SP. CIB nº 4.700.123-2 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (Imóvel RURAL). DESCRIÇÃO: Imóvel denominado Recanto Village, situado no Bairro do Sorocamirim - zona rural, Município de Ibiúna/SP, descrito como uma gleba de terras com a área de 121.000,00m², ou 5.000 alqueires - paulistas, com as seguintes divisas e confrontações: inicia divisas junto ao marco zero, cravado junto à margem da Estrada Municipal, deste segue pela cerca de arame com rumo magnético de 29°31'NW com 300,08m, até o marco um; deste segue rumo 29°00'NW, com 154,12m, até o marco dois, deste segue rumo 20°30'NW com 17,42m, até um ponto, confrontando até aqui com Kazuyoshi Kanemoto, deflete à esquerda e segue rumo 62°25'59"SW, na distância de 189,07m, confrontando com a área remanescente, pertencente aos vendedores, até outro ponto, este situado a 24,84m do marco sete, deflete à direita e segue rumo 21°30'SE, com 24,84m até o marco sete, deste segue rumo 12°30'SE com 14,00m, até o marco 8; deste segue rumo 22°15'SE com 185,00m, divisando até aqui com Tamuoto Yamada, até encontrar o marco 9; deste segue rumo 22°15'SE com 201,00m, passando por uma nascente até o marco 10; deste segue rumo 26°45'SE com 38,00m, passando por um segundo olho d'água ou nascente, até o marco 11, deste segue rumo 21°45'SE com 129,50m, divisando desde o marco nove com Yoshio Tuzuki, até encontrar o

marco 12, junto à margem da Estrada Municipal, deste segue à esquerda, acompanhando e divisando com a Estrada Municipal com a distância de 302,00m, até encontrar o marco zero, ponto de origem da descrição destas divisas, encerrando a área de 121.000,00m² ou 5.000,00 alqueires paulistas. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.7da69b1): "...o loteamento é irregular, e há impossibilidade de registro de transmissão de fração ideal na situação especificada desde 2001..."; "...deixei de buscar informações quanto a débitos em relação a tributos municipais, pois, consoante informado, a parte do loteamento onde está situado o imóvel não tem IPTU ainda, pois o processo de regularização ainda está em andamento..." e (id.83c0141): "... CONSTRUÇÕES E/OU BENFEITORIAS ASSENTADAS SOBRE O IMÓVEL QUE NÃO ESTÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA: há construção (ões) e/ou benfeitoria(s) que não está(ão) averbada(s) na matrícula... ...OCUPAÇÃO ATUAL o imóvel é utilizado para fins de lazer e /ou descanso, geralmente, em finais de semana e/ou feriados, de forma esporádica... ... EM VISTORIA, constatei que o lote fica dentro de um loteamento fechado e o lote apresenta leve aclive da frente aos fundos do imóvel; no lote, há vegetação de pequeno porte e uma árvore; no lote, constatei as seguintes construções e/ou benfeitorias, as quais não estão averbadas na matrícula, salvo melhor juízo, as quais também são penhoradas neste ato: edícula, padrão de construção normal em bom estado de conservação, piscina padrão de construção normal, em bom estado de conservação, garagem padrão de construção normal, em construção; a área de todas as construções e/ou benfeitorias acima descritas é de, aproximadamente, 348,00m²...". OBSERVAÇÕES: 1) 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; 2) 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 nº 149 /2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ nº 149/2023. Imóvel AVALIADO em R\$ 425.548,94 (quatrocentos e vinte e cinco mil e quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos).

Local dos bens: Rua 2, Lote 63, Recanto Village, Sorocamirim, Ibiúna/SP.

Total da avaliação: R\$ 425.548,94 (quatrocentos e vinte e cinco mil e quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeira Oficial: Priscila da Silva Jordão

Comissão da Leiloeira: 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 à leiloeira, por e-mail: trt2@psjleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site da leiloeira.

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 da leiloeira, 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 da leiloeira será paga diretamente a ela 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 da leiloeira, 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 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 Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação à Leiloeira 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 da leiloeira oficial ou de quem esta 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, 04 de setembro de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 04/09/2026, às 19:45:07 - 8461b57
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26090419445895300000484792591?instancia=1>
Número do processo: 1001361-31.2022.5.02.0051
Número do documento: 26090419445895300000484792591