



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001385-44.2017.5.02.0242
RECLAMANTE: MARISA FERLIN ZORZAN
RECLAMADO: ENGIVER CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA E
OUTROS (3)

Editais de Leilão Judicial Unificado

2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP

Processo nº 1001385-44.2017.5.02.0242

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 06/08/2026, às 11:40 horas, através do portal do leiloeiro Marcelo Fuad Cavalli Yarid, www.bigleilao.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARISA FERLIN ZORZAN, CPF: 100.990.438-82, exequente, e ENGIVER CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA, CNPJ: 49.362.007/0001-42; INTIBELLO CARLOS CHIMINAZZO EIRELI, CNPJ: 28.751.346/0001-40; INTIBELLO CARLOS CHIMINAZZO, CPF: 258.540.978-34; PAULO ROBERTO PEREIRA, CPF: 168.696.318-16, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS, OBRIGAÇÕES e VANTAGENS, de titularidade de Intibello Carlos Chiminazzo, decorrentes de Compromisso de Venda e Compra sobre o imóvel MATRÍCULA nº 163.178 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 23142-44-50-0248-00-000 da Prefeitura Municipal de Jandira/SP. DESCRIÇÃO: um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na Alameda Acácia Imperial, constituído do lote 10, da quadra 20, do loteamento denominado Reserva, localizado na Gleba R da antiga Fazenda Santa Maria, Bairro das Pitas, no Distrito e Município de Jandira/SP, Comarca de Barueri/SP, medindo 16,45m em curva com raio de 253,00m de frente para a Alameda Acácia Imperial, da aos fundos de quem da mencionada alameda olha para o Imóvel mede 37,99m do lado direito, 37,98m do lado esquerdo, e 13,98m nos fundos, divididos em dois segmentos: 4,63m em linha reta e 9,35m em linha reta; confrontando à direita com o lote nº 09; à esquerda com o lote nº 11; e nos fundos com parte dos lotes números 05 e 06, perfazendo a área total de 576,77m². OBSERVAÇÕES: 1) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. 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 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "à vista", caso em que 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, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 17, incisos V e VI e Art. 18, p.único do Provimento GP/CR nº 07/2021; 2) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Imóvel com débitos CONDOMINIAIS no importe de R\$ 129.264,27 atualizados até 05/09/2025; 4) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.a86bda7): "...Nos termos do art. 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (redação dada pelo Ato nº 10/GCGJT, de 18 de agosto de 2016), o arrematante adquire o bem livre de quaisquer ônus tributários, uma vez que se sub-rogarão no preço inclusive débitos de IPTU, da hasta (art. 130, parágrafo único do CTN e 908, 1º do CPC). Já quanto a eventuais eventuais débitos condominiais, entende-se pela regra do art. 1.345 do Código Civil que o adquirente responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, tornando-se responsável pelo pagamento das despesas condominiais, cabendo a ele, na hipótese de débitos anteriores à assinatura do auto de arrematação serem adimplidos pelo arrematante, remanescendo o seu direito de propor ação regressiva em face do antigo proprietário. AVALIAÇÃO: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

Local dos bens: Alameda Acácia Imperial, nº 590, Condomínio Reserva Nature, Bairro das Pitás, Jandira/SP.

Total da avaliação: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).

Lance mínimo do leilão: 90% da avaliação.

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.

g) 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, 04 de maio de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 04/05/2026, às 19:23:20 - 09bb809
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26050419231517000000458537792?instancia=1>
Número do processo: 1001385-44.2017.5.02.0242
Número do documento: 26050419231517000000458537792