

2) Em se tratando de leilão de imóveis e veículos, consultar a planilha de imóveis e veículos arrematados em Leilão Judicial Unificado no link <https://ww2.trt2.jus.br/servicos/leiloes-judiciais/resultados>.

3) Definição de lance mínimo:

a) Se o Juiz da vara não definir o lance mínimo, o Juiz Presidente dos Leilões determina os seguintes lances mínimos no edital: 40% para imóveis, 30% para veículos e 20% para os demais bens.

b) Para os casos de imóveis indo a leilão pela totalidade, com reserva de cota-parte de coproprietário alheio à execução, o Juiz da Vara deverá definir o lance mínimo (art. 843, § 2º do CPC).

c) Para os casos de encaminhamento de direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, deverá ser definido o lance mínimo.

SAO PAULO/SP, 29 de abril de 2026.

ADRIANA SHIZUE FUNADA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SHIZUE FUNADA, em 29/04/2026, às 09:53:59 - 342f589
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042909062974600000457654976?instancia=1>
Número do processo: 1001227-47.2021.5.02.0048
Número do documento: 26042909062974600000457654976



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 1001227-47.2021.5.02.0048
RECLAMANTE: GILVANE RODRIGUES DE SOUSA
RECLAMADO: ESCALAMO EMPREITEIRA E CONSTRUTORA LTDA E OUTROS
(1)

Edital de Leilão Judicial Unificado

48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001227-47.2021.5.02.0048

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 11:17 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: **GILVANE RODRIGUES DE SOUSA, CPF: 833.258.083-87 , exequente, e ESCALAMO EMPREITEIRA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 58.171.125/0001-64; RICARDO SANT EUFEMIA, CPF: 064.256.798-08, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:**

A Parte Ideal de 50% da Nova Propriedade do IMÓVEL MATRÍCULA 19.085 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL/SP, de propriedade de Ricardo Sant'Eufemia, CPF nº 064.256.798-08. Contribuinte Municipal nº 13.068.0015. DESCRIÇÃO: IMÓVEL:- A casa térrea de nº 228, da Rua Ribeirão Pires, antes Rua "A", do "Condomínio Morumbi, situada nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área construída de 54,60m². (cinquenta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados), em terreno que mede 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros de frente; por 25,20m (vinte e cinco metros e vinte centímetros) da frente aos fundos no lado que confronta com a casa nº 222 da Rua Ribeirão Pires: 25.35m (vinte e cinco metros e trinta e cinco centímetros) da frente aos fundos no lado em que confronta com a casa nº 234 da Rua Ribeirão Pires e, 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) nos fundos, onde confronta com o terreno da casa nº 203 da Rua "B", encerrando a área de 138,98m² (cento e trinta e oito metros e noventa e oito decímetros quadrados), pertencendo portanto a essa casa 88,93m² (oitenta e oito metros e noventa e três decímetros quadrados), de terreno como de

utilidade exclusiva, estando referido imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme inscrição nº 13.068.015. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o oficial de justiça que: "(Id: 7e21b53) Ocupação: Imóvel OCUPADO (...)", e, "(Id: fc80de4) A área edificada segundo consta da Certidão de Valor Venal é de 149m²"; 2) Há indisponibilidades; 3) Há outras penhoras; 4) Há usufruto; 5) Consignou em despacho o juízo da execução que: "(Id: 1de7915) Deve constar no EDITAL DE HASTA que: 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; b) conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST REENEC E RO - 75700-07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400-44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000), por analogia, a previsão da alínea antecedente também se aplica a bens móveis, inclusive veículos, ficando os mesmos livres de débitos de IPVA, multas e outros, inscritos 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 da Parte Ideal de 50% da Nova Propriedade do Imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Local dos bens: Rua Ribeirão Pires, 228 - Bairro Mauá - São Caetano do Sul/SP

Total da avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos 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