



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0066100-77.2005.5.02.0034
RECLAMANTE: CLAUDEMIRO LIMA DA SILVA
RECLAMADO: AMBIENTAL QUALITY LTDA E OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0066100-77.2005.5.02.0034

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 11:39 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: CLAUDEMIRO LIMA DA SILVA, CPF: 010.886.118-00 , exequente, e AMBIENTAL QUALITY LTDA, CNPJ: 02.331.854/0001-86; ELIAS FLORENTINO DUARTE, CPF: 040.150.208-20; JOAO ADOLFO BALTAZAR, CPF: 077.508.908-74, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

OS DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 209.215 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: CONTRIBUINTE: 205170010150033. DESCRIÇÃO: Apartamento número 33, localizado no terceiro andar – segundo pavimento tipo do RESIDENCIAL SANTO ANTONIO I, situado na Rua 26 de Janeiro, número 154, no loteamento denominado Balneário Mirim – 1º Gleba, nesta cidade, possui a área útil 36,840 m², área de terraço 5,420 m², área de garagem 10,350 m², área comum 27,661 m², área total de 80,271 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,0653%, confronta pela frente de quem do corredor de circulação olha para sua entrada, em linhas quebradas, com o corredor de circulação, prumada elétrica e duto, do lado direito, na mesma posição de observação, com o elevador, duto e o apartamento número 32, do lado esquerdo, com o apartamento número 34 e área de recuo lateral do condomínio, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do condomínio; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar

indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista, cuja vaga já se encontra computada na área do apartamento. 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) Há alienação fiduciária (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) Conforme despacho do Juízo da Execução (Id. 5e54634): "(...)A Caixa Econômica Federal se manifestou prestando informações quanto ao contrato de alienação fiduciária do imóvel de matrícula nº 209.215 do CRI de Praia Grande/SP firmado com o executado JOAO ADOLFO BALTAZAR, bem como requereu sua habilitação como terceira interessada, a fim de resguardar seu alegado direito de preferência de crédito(...)No mais, por meio da documentação juntada em #id:ee544f5 e seguintes, é possível verificar que o contrato de alienação fiduciária celebrado entre a CEF e o executado JOÃO ADOLFO BALTAZAR permanece em curso, sendo que em setembro de 2025 havia 59 parcelas em aberto, de um total de 120. O valor da dívida remanescente à época era de R\$ 50.031,16(...)". 4) Nos termos do art. 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o adquirente estará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente, por meio de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam inscritos, ou não, na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza propter rem relativos ao referido bem, que se subrogarão no preço da aquisição.

Valor Total da Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua Vinte e Seis de Janeiro, 154, Apto. 33, Balneário Mirim, Praia Grande/SP.

Total da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40%.

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, 22 de abril de 2026.

MOISES NALBATIAN

Servidor



Documento assinado eletronicamente por MOISES NALBATIAN, em 22/04/2026, às 16:56:06 - 78dac71
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042216554795000000456273899?instancia=1>
Número do processo: 0066100-77.2005.5.02.0034
Número do documento: 26042216554795000000456273899