



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0002816-70.2014.5.02.0005

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 22/10/2026, às 10:17 horas, através do portal do leiloeiro Victor Alberto Severino Frazão, www.vincoileiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: RITA GOMES CORREIA, CPF: 284.684.008-31, exequente, e LAMITEC COMUNICACAO E ELETRONICOS LTDA. - EPP, CNPJ: 05.765.829/0001-07; GILBERTO LUPI, CPF: 851.916.398-04, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 26.002 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 002295 018 001 da Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista/SP. DESCRIÇÃO: um LOTE DE TERRENO, sob nº 95, da Quadra C, do loteamento Parque Residencial Califórnia, no local denominado Santo Antônio, Campo Limpo Paulista, 2ª Circunscrição Imobiliária de Jundiaí, que mede 15,61m em curva de frente para a Rua Quatro; do lado direito de quem olha da rua, mede 16,00m, confrontando com o lote 94; do lado esquerdo mede 19,19m, confrontando com Viela; e 15,22m nos fundos, confrontando com parte do lote 113 e com o lote 114, encerrando a área de 226,83m², e suas respectivas BENFEITORIAS. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.5e5874a), foi-lhe informado que "...a casa construída no imóvel é composta de dois quartos, uma sala, um banheiro e uma cozinha, além de haver no imóvel uma garagem com vagas para dois carros e um pequeno quintal..."; também certificou que "...Conforme anotado no boletim de informação cadastral há uma área construída de 195,10m². A área total do terreno é de 226,83m², conforme anotado na matrícula do imóvel. O imóvel se localiza em rua asfaltada e servida por energia elétrica...". OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel OCUPADO por terceiros; 2) Imóvel objeto de PENHORAS e INDISPONIBILIDADES em outros processos; 3) Conforme despacho do Juízo da Execução (id.5172412): "...Salienta-se que, embora existam débitos tributários (IPTU) incidentes sobre o imóvel, no valor de R\$ 1.891,29 em 01/04/2026, diante da natureza de aquisição originária, o bem será recebido pelo arrematante livre e desembaraçado daqueles encargos, uma vez que o adquirente originário não pode tornar-se responsável por dívidas que existiam antes da data de sua alienação judicial. Dessa forma, a arrematação não gerará vinculação das dívidas anteriores à pessoa do adquirente, e sim ao preço obtido com a arrematação, conforme clara exegese do parágrafo único do artigo 130 do CTN. O mesmo raciocínio valerá para eventuais débitos condominiais, tendo em vista que o artigo 908 do CPC estabelece em seu §1º que no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Esclareço, por fim, que esse entendimento não importa em se decretar pura e simplesmente a extinção do débito anterior, na medida em que este poderá ser cobrado pelo credor tributário pela forma que julgar mais adequada à defesa de seus interesses...". Imóvel AVALIADO em R\$ 457.000,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais).

Local dos bens: Rua Carlos Christo, nº 156, Parque Residencial Califórnia, Campo Limpo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Paulista/SP.

Total da avaliação: R\$ 457.000,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais).

Lance mínimo do leilão: 50% da avaliação.

Leiloeiro(a) Oficial: Victor Alberto Severino Frazão

Comissão do Leiloeiro: 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 ao leiloeiro, por e-mail: contato@vincoleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do leiloeiro.

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 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(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 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 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 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(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,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

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(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

n
o

D
i
á
r
i
o

d
e

J
u
s
t
i
ç
a

E
l
e
t
r
ô
n
i
c
o

N
a
c
i
o