



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATSum 1000707-48.2021.5.02.0255
RECLAMANTE: RODRIGO JOAO RAMOS
RECLAMADO: CONDUSUL MANUTENCAO INDUSTRIAL LTDA - EPP E
OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

5ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP

Processo nº 1000707-48.2021.5.02.0255

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 11:19 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: RODRIGO JOAO RAMOS, CPF: 230.215.108-92, exequente, e CONDUSUL MANUTENCAO INDUSTRIAL LTDA - EPP, CNPJ: 74.381.963/0001-19; NOEMI DOS SANTOS FERREIRA, CPF: 122.781.858-02; FRANCISCO DE ASSIS LUZ FERREIRA, CPF: 268.289.363-53, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

Imóvel MATRÍCULA nº 6.097 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. INSCRIÇÃO FISCAL nº 885135393026600 da Prefeitura Municipal de Paulínia/SP. DESCRIÇÃO: o PRÉDIO RESIDENCIAL nº 271 da Rua Tibúrcio Cecatti, construído no lote 9 da quadra I do loteamento denominado Jardim Flamboyant, localizado no Município de Paulínia, na Comarca de Campinas/SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 10,00m de frente para a citada rua; igual medida no fundo, confrontando com o lote nº 20; 20,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote nº 08 e do lado esquerdo com o lote nº 10, encerrando a área de 200,00m². OBSERVAÇÕES: 1) Imóvel objeto de INDISPONIBILIDADE em outro processo; 2) 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 sub-rogarão no preço da aquisição. Imóvel AVALIADO em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Local dos bens: Rua Tibúrcio Cecatti, nº 271, Jardim Flamboyant, Paulínia/SP.

Total da avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% 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.

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, 30 de abril de 2026.

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor



Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 30/04/2026, às 17:24:57 - 4cfea98
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26043017244940500000458100672?instancia=1>
Número do processo: 1000707-48.2021.5.02.0255
Número do documento: 26043017244940500000458100672